

**DIAGNOSTICO DE LA CARTERA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HABITAT Y PROYECCION DE RECAUDO A 5 AÑOS DE LOS
PROGRAMAS DE VIVIENDA PIZAMOS I Y CIUDADELA DESEPAZ**



**GEOVANNA PATRICIA CASTRILLON BOCANEGRA
CÓDIGO 1000136**

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
FACULTAD DE COMUNICACIÓN Y CIENCIAS SOCIALES
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS
PROGRAMA ECONOMÍA
SANTIAGO DE CALI
2020**

**DIAGNOSTICO DE LA CARTERA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA
SOCIAL Y HABITAT Y PROYECCION DE RECAUDO A 5 AÑOS DE LOS
PROGRAMAS DE VIVIENDA PIZAMOS I Y CIUDADELA DESEPAZ**



GEOVANNA PATRICIA CASTRILLON BOCANEGRA

**Proyecto de grado Para optar al título de
Economista**

Director

GUILLERMO APONTE BELLO

Docente

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE
FACULTAD DE COMUNICACIÓN Y CIENCIAS SOCIALES
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS
PROGRAMA ECONOMÍA
SANTIAGO DE CALI
2020**

Nota de aceptación:

**Aprobado por el Comité de Grado
en cumplimiento de los requisitos
exigidos por la Universidad
Autónoma de Occidente para optar
al título de Economista**

HOLMES HERNÁN SÁNCHEZ

Jurado

CARLOS IGNACIO CHÁVEZ

Jurado

Santiago de Cali, día 20 de abril de 2020

CONTENIDO

RESUMEN	12
PALABRAS CLAVE:	12
INTRODUCCIÓN	13
1. PROBLEMA DE INVESTIGACION	14
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.2 FORMULACION DEL PROBLEMA	23
1.3 SISTEMATIZACION DEL PROBLEMA	24
1.3.1 ¿Qué variables socioeconómicas de la población víctimas del conflicto reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de Cali, Ciudadela Desepaz y Pizamos I afectan el comportamiento y el recaudo de la cartera?	24
1.3.2 ¿Cuáles son las condiciones actuales de la cartera?	24
1.3.3 ¿Qué estrategias se pueden tener en cuenta con fin de incrementar el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y garanticen a los habitantes Ciudadela Desepaz y Pizamos I su derecho a vivienda digna?	24
1.4 OBJETIVO	24
1.4.1 OBJETIVO GENERAL	24
1.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	24
1.5 JUSTIFICACION	25
2. MARCOS DE REFERENCIA	26
2.1 ANTECEDENTES	26
2.2 MARCO TEORICO - CONCEPTUAL	32

2.2.1 Vivienda Social	32
2.2.2 Vivienda de Interés Social	33
2.2.3 La evolución de la Vivienda de interés Social en Colombia	33
2.2.4 Programas de Vivienda de Interés Social y su Financiamiento	35
2.2.5 El desplazamiento y su evolución	36
2.2.6 TEORÍA DEL RIESGO MORAL	37
2.3 MARCO INSTITUCIONAL	38
2.4 MARCO JURIDICO	41
3. METODOLOGIA	47
3.1 TIPO DE INVESTIGACION	47
4. PRESENTACION DE RESULTADOS	50
4.1 IMPLEMENTACION DE LA ENCUESTA DE CARACTERIZACION	50
4.2 ANALISIS DE LA ENCUESTA PROGRAMA CIUDADELA DESEPAZ	51
4.2.1 Información Social de las familias	52
4.2.2 Información de las Finanzas de las familias	78
4.3 ANALISIS DE LA ENCUESTA DE CARACTERIZACION PROGRAMA PIZAMOS I.	92
4.3.1 Información Social familiar deudoras del programa Pizamos I	92
4.3.2 Finanzas de las familias, los deudores y su capacidad de pago del Programa Pizamos I	105
4.4 ANÁLISIS DE LA CARTERA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.	117
4.4.1 Consolidados del Recaudo periodo 2016-2019	118
4.4.2 Comportamiento de la cartera periodo 2016-2019	119

4.4.3 Proyección Recaudo de la cartera a 5 años en los programas Pizamos I y Ciudadela Desepez.	124
5. CONCLUSIONES	128
6. RECOMENDACIONES Y ESTRATEGIAS	132
BIBLIOGRAFIA	134
ANEXOS	137

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Viviendas construidas por segmento periodo 2014 – 2018	23
Figura 2. ¿Cuál Capacitación han recibido?	72
Figura 3. Condición del ocupante respecto al predio	77
Figura 4. Promedio de Ingresos mensuales	80
Figura 5. Distribución del Ingreso en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepaz	83
Figura 6. Distribución del Gasto en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepaz	84
Figura 7. Destinación del Inmueble	87
Figura 8. Tipo de Negocio en la Vivienda	88
Figura 9. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?	89
Figura 10. Algún integrante de la familia posee propiedades	91
Figura 11. Promedio de ingresos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.	107
Figura 12. Promedios de Gastos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.	108
Figura 13. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?	115
Figura 14. Recaudo periodo 2016-2019	119
Figura 15. Comportamiento de la cartera periodo 2016-2019	120

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Víctimas del conflicto en Colombia	19
Tabla 2. Procedencia de la familia encuestada	53
Tabla 3. Condición del predio	55
Tabla 4. Condiciones Generales del Predio	57
Tabla 5. Características Generales de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepez	59
Tabla 6. Características Generales de los 705 deudores o adjudicatarios del programa Ciudadela Desepez	60
Tabla 7. Características Sociales de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepez.	62
Tabla 8. Características Sociales de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepez.	63
Tabla 9. Características Sociales de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepez	64
Tabla 10. Características Sociales de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepez	65
Tabla 11. Nivel Educativo de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepez	66
Tabla 12. Nivel Educativo de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepez	67
Tabla 13. Escolaridad y deserción escolar, de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepez	68
Tabla 14. Escolaridad y deserción escolar, de los 705 deudores y adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepez	69
Tabla 15. ¿Ha recibido capacitación para formación laboral?	70
Tabla 16. ¿Cuál Capacitación han recibido?	71
Tabla 17. Condiciones de salud de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepez.	74

Tabla 18. Condiciones de salud de 705 deudores o adjudicatarios del programa Ciudadela Desepez.	76
Tabla 19. Condición del Ocupante	77
Tabla 20. Procedencia de los Ingresos de los habitantes	78
Tabla 21. Promedio de Ingresos mensuales	79
Tabla 22. ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar?	81
Tabla 23. Ocupación laboral	82
Tabla 24. Distribución del Ingreso en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepez.	83
Tabla 25. Distribución del Gasto en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepez	84
Tabla 26. Destinación del Inmueble	86
Tabla 27. ¿Algún Integrante de la Familia posee propiedades?	91
Tabla 28. Procedencia de la familia encuestada	93
Tabla 29. Pisos construidos en cada predio	95
Tabla 30. Características Generales de los 840 deudores o adjudicatarios habitantes del programa Pizamos I.	97
Tabla 31. Características Generales de los 840 deudores o adjudicatarios habitantes del programa Pizamos I.	99
Tabla 32. Características Sociales de los 840 deudores del Programa Pizamos I	100
Tabla 33. Características Sociales de los 840 deudores del Programa Pizamos I	101
Tabla 34. Nivel Educativo de los deudores del Programa Pizamos I	102
Tabla 35. Nivel Educativo de los deudores del Programa Pizamos I	104
Tabla 36. Sectores de procedencia de los ingresos	105
Tabla 37. Promedio de ingresos mensual	106

Tabla 38. Promedio de ingresos mensuales por Adjudicatarios deudores del programa Pizamos I.	107
Tabla 39. Promedios de Gastos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.	108
Tabla 40. Cuadro comparativo de ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar?	110
Tabla 41. Comparativo entre la Ocupación laboral del total de habitantes con los deudores del programa Pizamos I	111
Tabla 42. Destinación del Inmueble del programa Pizamos I	112
Tabla 43. Tipos de negocios en la vivienda del programa Pizamos I	113
Tabla 44. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?	114
Tabla 45. ¿Cómo cancelaría usted el predio en la secretaria de vivienda social?	116
Tabla 46. ¿Cuánto podría cancelar por el predio mensualmente?	116
Tabla 47. Recaudo periodo 2016-2019	118
Tabla 48. Comportamiento de la Cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.	121
Tabla 49. Cartera programa Ciudadela Desepez a julio del 2019	123
Tabla 50. Cartera Programa Pizamos I a julio del 2019	123
Tabla 51. Proyección de Recaudo a 5 años	125
Tabla 52. Proyección del saldo de cartera con la Causación del recaudo	125

LISTA DE ANEXOS

Anexo A. Encuesta de caracterización y verificación de ocupación del 2014 (Ver archivo adjunto) 137

Anexo B. Cronograma de trabajo aprobado ejecución de encuesta de caracterización y verificación de ocupación. (Ver archivo adjunto) 137

Anexo C. Procedimientos de la gestión cobro de cartera (en revisión), conforme lo establece el Municipio de Santiago de Cali en su Decreto No. 4112010.20.0799 del 31 de diciembre del 2018. (Ver archivo adjunto) 137

RESUMEN

El Plan Operativo Anual de Ingresos de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, tiene como objetivo general “la recuperación de Cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat” y objetivos específicos “incrementar el recaudo fortaleciendo la cultura de pago y realizando las respectivas depuraciones de la Cartera teniendo en cuenta los deudores morosos.”

Con el fin de definir las estrategias a seguir para cumplir con el proyecto de la Recuperación de la cartera, se deben tener en cuenta los antecedentes de la Cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y la problemática social que presentan los habitantes de estos programas de Vivienda de Interés Social, identificando la situación de las familias, analizando la forma de la distribución del ingreso de esta población y las probabilidades de cancelar el crédito de vivienda. Esto con el fin de lograr establecer el presupuesto a 5 años del recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

Lo anterior, se realizará con ayuda del análisis de los datos arrojados por la encuesta de caracterización del 2014, realizadas a los deudores de cartera pertenecientes a los programas Ciudadela Desepez y Pizamos I, el cual servirá como herramienta para identificar y reclasificar a los deudores de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

Adicionalmente, se analizarán las variables que constituyen su problemática social que influyen en la decisión de los deudores de pagar o ser morosos de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, permitiendo de esta manera, establecer estrategias para un recaudo más efectivo de la cartera.

Palabras Clave: VIS: Vivienda de Interés Social, CAV: Corporaciones de Ahorro y Vivienda, ICT: Instituto de Crédito Territorial, CODHES: Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento, INVICALI: Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda del Municipio de Cali, INURBE: Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, DPS: Departamento de Prosperidad Social DPS, Encuesta de Caracterización 2014: (Formato Información Familiar, Social, Económica y Estado del Crédito). E.C 2014

INTRODUCCIÓN

El propósito del presente trabajo es determinar la problemática de la población víctima del conflicto y de los desastres naturales que fueron reubicadas en los programas de vivienda de interés social del Municipio de Cali e identificar las variables socio económicas de la población de estudio que han afectado el comportamiento y el recaudo de la cartera.

Lo anterior, con el fin de proyectar a 5 años el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat con las variables expuestas.

La población tomada para este estudio son los habitantes deudores de programas de vivienda de interés social del Municipio de Santiago de Cali en Pizamos I – Ciudadela Invicali Desepaz, víctimas del conflicto armado en Colombia, desplazados de su ciudad de origen, las víctimas de desastres naturales o reubicados por vivir en zonas de alto riesgo.

Para la realización del estudio se toma una muestra de los deudores activos que se presentan en el aplicativo de cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat los cuales representan el 90% de la cartera, a los cuales se les realizó la encuesta de caracterización, que suministrara los datos suficientes como las variables socioeconómicas que permitirán formar el criterio para clasificar a los deudores y determinar el comportamiento de la cartera.

2. PROBLEMA DE INVESTIGACION

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para la elaboración de este trabajo se tiene en cuenta que el Concejo Municipal de Santiago de Cali, por medio del Acuerdo 102 del 1 octubre de 1966 *“Por el cual se constituye en el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali- Invicali- como organismo autónomo con facultades especiales y patrimonio propio”*, con el fin de prestar el Servicio Social de Vivienda para el Municipio de Cali, según el artículo 3.

Actuará sin ánimo de lucro y tendría las siguientes finalidades

- ✓ Fomentar el mejoramiento de la población con el objeto de elevar su nivel social y económico, atendiendo las necesidades de vivienda, servicios públicos y comunales, indispensables para el bienestar general.
- ✓ Proporcionar a las familias de bajos y medianos ingresos, que carezcan de alojamiento conveniente, los medios necesarios para obtenerlo, bien sea facilitando la posibilidad de ocupar, en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna las condiciones necesarias para el mejor estar físico y cultural de sus moradores, o la adquisición de lotes para la construcción de la vivienda respectiva.”
- ✓ Promover y realizar estudios e investigaciones sobre todos los aspectos de vivienda.
- ✓ Promover y estimular la iniciativa privada encaminada a la construcción de vivienda
- ✓ Fomentar y estimular el desarrollo de la industria de materiales de construcción y la de edificación de vivienda de bajo costo...
- ✓ Desarrolla planes y programas de vivienda integrados en sus diferentes etapas de investigación socio-económica, planificación y construcción, debidamente relacionados con los programas de educación y asistencial social...
- ✓ Desarrollar y complementar sus planes y programas, buscando la coordinación con otras instituciones de vivienda pública o privada.
- ✓ Propender por la erradicación de tugurios, si causar perjuicio material o económico al instituto, ni a los ocupantes de los lugares objeto de erradicación, y por la rehabilitación de aquellas zonas susceptibles de mejoramiento, dentro de las Política y Planes Municipales de Desarrollo y Renovación Urbana¹.

¹ CALI, COLOMBIA. CONCEJO MUNICIPAL. Acuerdo 102 (1, octubre, 1966). Por el cual se constituye en el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali- Invicali- como organismo autónomo con facultades

La cual, fue liquidada mediante Escritura Publica 1910 de diciembre 23 de 1997, ahora la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat según el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 (septiembre 28).

Lo anterior, generado como consecuencia de la expansión de asentamientos urbanos, los cuales incrementaron durante la década del 60, y se caracterizaron por brotes de violencia y el éxodo de campesinos.

Durante esta época, 2.860 hectáreas de tierra se anexaron al territorio del municipio, principalmente en el sector nororiental y suroccidental con una saturación de las áreas libres disponibles. Un total de 350 mil inmigrantes llegaron y develaron el déficit de vivienda que se estaba generando; lo que ocasionó la aparición de cien barrios populares.

En los ochentas se intensificó el impulso de la zona sur con un incremento en la construcción de vivienda. Cali deja de ser una ciudad concéntrica y comenzó ensancharse hacia el sur y el oriente.

Según datos obtenidos del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda (INVICALI), para esa época, Cali se desbordó de su perímetro urbano hacia los municipios vecinos.

Para INVICALI y según datos de visita de verificación de ocupación para 1994, la ciudad tenía en ese momento 21 asentamientos humanos, entre los que se encuentran: Charco Azul, Brisas de Mayo, El Pondaje, Los Chorros, El Encanto y Cinta Robles entre otros, donde conviven 5.058 familias en el casco urbano, de las cuales 3.233 están en condiciones de alto riesgo para su integridad física.

Estos asentamientos humanos se conformaron, debido a la celebración de un negocio de compra-venta, entre un urbanizador pirata o una persona que aprovecha un terreno para ofrecerlo a una comunidad necesitada, lo que se conoce como ¡barrio pirata! De igual forma se encontraban las invasiones, que nacieron del ingreso clandestino de un grupo de personas a predios ajenos.

especiales y patrimonio propio. [en línea]. Santiago de Cali, Concejo Municipal. [Consultado en 6 octubre del 2016]. Disponible en: <http://www.concejodecali.gov.co/Documentos/Acuerdos>

Teniendo en cuenta el panorama que enfrentaba la ciudad de Santiago de Cali en los años 90's con las invasiones, el Concejo Municipal de Cali, aprobó el Proyecto de Acuerdo No. 18 donde se crea la Comuna 21, *“Los barrios de la comuna Urbanización Desepez, La Pradera, Pizamos I, Pizamos II, Suerte 90, Ciudadela del Río. Estos son programas de la Secretaría de Vivienda Social, en los cuales se proyectó la construcción de 7.583 soluciones de vivienda para una población proyectada de 37.915 habitantes* ²

El inicio de la Ciudadela Desepez fue el 2 de septiembre de 1993, con la entrega del Presidente de la República y el Alcalde de Santiago de Cali de diez mil formularios para vivienda de interés social. La Ciudadela Desepez se construyó con la intervención de la Administración Municipal a través de INVICALI, el Gobierno Nacional y el sector privado.

El Gobierno Nacional se vinculó a este programa con convenios donde INVICALI creaba el mecanismo y la infraestructura de urbanización por medio del INURBE, el cual, respaldaba con la asignación del subsidio familiar de vivienda a cada beneficiario, donde la inclusión del sector privado al programa se realizó a través de convenios de asociación con firmas constructoras propietarias, las cuales, realizaron los proyectos de vivienda de interés social en los diferentes sectores de la Ciudadela.

En el mes de marzo de 1994, se acondicionaron los primeros habitantes de la Ciudadela Desepez: grupos de comerciantes y reubicados de sectores de alto riesgo de la ciudad, que se instalaron en la Urbanización Desepez y que hacia parte de los programas que lleva a cabo INVICALI.

Los primeros reubicados fueron los habitantes de Cinta Larga Petecuy; Las familias eran desalojadas de sus ranchos en Petecuy, todas sus cosas se subieron a las volquetas del Municipio incluyendo la madera y los techos de las casas; al llegar a la Ciudadela fueron descargadas sus pertenencias e inmediatamente empezaron a armar sus ranchos, para organizarse. Hacia el 9 de septiembre de 1994, se entregaron los primeros 518 lotes con servicios de la Ciudadela Desepez.

Así mismo, se realizó una inversión de 1.600 millones para la renovación temporal de la calle 121, a finales de este año la Fundación Holguines, entrego los primeros lotes en conjunto con la fundación Matamoros D'acosta, la cual,

² Cali se extiende hacia el oriente [en línea]. En: El Tiempo. Cali, 29, Julio, 1998 [consultado 22 De Agosto De 2016]. Disponible en internet: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/mam-837071>

inicio la construcción en la zona dedicada a Calimio - Desepaz con 30 viviendas, un programa entregado a los militares víctimas de violencia del conflicto armado, que por estrategia militar no fueron ubicados en una sola manzana, fueron distribuidos en varias manzanas, los cuales fueron fundadores de la ciudadela Desepaz. Luego comenzaron a llegar los beneficiarios de otros programas.

Paralelo a este poblamiento, las demás urbanizadoras inician el proceso de construcción de sus respectivos proyectos de vivienda: Fundación Compartir, Comfandi y Comfenalco, entre otras. Las cuales empiezan a construir en los diferentes sectores de la Ciudadela Desepaz.

Hacia abril de 1994 se ejecutó el plan de desarrollo vial aprobado por el Concejo Municipal, correspondiente a la vía perimetral de la Poligonal E, que comprende la calle 121 y Carrera 25.

La Ciudadela Desepaz, la cual fue denominada como Comuna 21, fue identificada así por el Acuerdo Municipal de 1998, aprobado por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, dentro de lo estipulado en este mismo acuerdo, se delimitó el área de la Poligonal E, (Navarro I) y parte de esta zona contenía el cinturón ecológico de la ciudad, franja de 250 metros con uso restringido sólo a cultivo o parque natural, se observó la necesidad de desafectar en 150 metros el cinturón ecológico y afectar la zona de protección del río Cauca, como cordón ecológico a todo lo largo de su recorrido.

Todo lo anterior, con el fin de dar solución de vivienda a la población víctima del conflicto armado desplazados de sus tierras de origen y las víctimas de desastres naturales y que se encontraban asentadas en la hoy llamada comuna 21.

Las personas internamente desplazadas son personas o grupos de personas que se han visto obligadas a dejar su lugar de residencia a causa del conflicto armado, la violencia generalizada, las violaciones de derechos humanos o los desastres –tanto humanos como provocados por el hombre–, y que permanecen dentro del territorio de su país.

Los motivos por los que la gente se ve obligada a huir varían, aunque un factor imperante es el conflicto armado prolongado. El gobierno colombiano ha manifestado reiteradamente que en Colombia no hay ningún conflicto armado interno, pero los constantes desplazamientos en masa de comunidades desmienten esta afirmación. Según la

organización de derechos humanos Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (CODHES), más de 380.000 personas se vieron obligadas a huir de sus casas en 2008, un aumento de más del 24 por ciento respecto a 2007. Este aumento se ha atribuido en gran parte a los intensos combates entre las fuerzas de seguridad y los grupos guerrilleros, especialmente en el sur del país

Ante la situación constante de violencia y desplazamiento, la afirmación del gobierno colombiano respecto a que los efectos del conflicto armado se han atenuado suena a más que falsa. Mientras el gobierno no reconozca los auténticos efectos del prolongado conflicto, los derechos humanos de los millones de personas desplazadas tendrán pocas opciones de ser protegidos. Amnistía Internacional pide a todas las partes del conflicto que pongan fin a los abusos que obligan a la gente a huir de sus hogares, y las insta a respaldar a las comunidades que, en su lucha por vivir en paz y seguridad y proteger su forma de vida, se encuentran bajo el fuego.³

Según el Ministerio de Salud y el artículo 3 de la Ley 1448 del 2011” Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones, las personas Víctimas del Conflicto armado” son:

- ✓ aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.
- ✓ El cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.
- ✓ Las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

A continuación, se presenta la información tomada del Registro Único de Víctimas a nivel nacional al 1 de agosto 2019 el cual, presenta un total de víctimas del conflicto armado por 8.493.100 de los cuales, los ocupantes de

³ Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento (CODHES). Colombia, 1992. (en línea) (Consultado 22 de agosto del 2016). Disponible en internet: <https://www.peaceinsight.org/es/conflicts/colombia/peacebuilding-organisations/codhes/>.

los predios de Secretaria de Vivienda Social y Hábitat se relacionan de la siguiente manera:

Tabla 1. Víctimas del conflicto en Colombia

ESTADÍSTICAS DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA

En Colombia, entre los años **1958** y **2012**, el conflicto armado ha causado la muerte de **218.094** personas

MUNICIPIOS MÁS CASTIGADOS

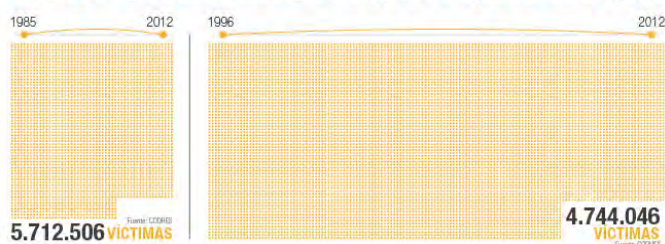


El **19%**, que equivale a 40.787 muertos, fueron combatientes



El **81%**, que equivale a 177.307 muertos, fueron civiles

DESPLAZAMIENTOS FORZADOS



Fuente: Colombia tras el conflicto. [en línea]. En: El País. Cali 18, sept, 2017. [Consultado 5 de mayo del 2017]. Disponible en internet: <https://elpais.com/especiales/2017/planeta-futuro/colombia-tras-el-conflicto/>

En Cali, existen según el Registro Único de Víctimas 158.827 Víctimas conflicto armado Según Fuente: RNI - Red Nacional de Información con Fecha de corte: 01 agosto 2019.

De acuerdo con un análisis de la Personería, la población víctima del conflicto armado presente en la ciudad está asentada en el oriente y la zona de ladera, en algunos casos ubicándose en asentamientos de desarrollo urbano incompleto como en Brisas de Comuneros, la Colonia Nariñense y el Jarillón del Río Cauca. Según este reporte, casi todas las víctimas viven en las comunas 13, 14, 15, 18, 20 y 21 de Cali. Santamaría advirtió que Cali sigue siendo una de las ciudades con mayor recepción de víctimas, debido al alto índice de violencia que se registra en el Pacífico, sobre todo en Buenaventura. Según las cifras de la entidad, un promedio de diez personas llega cada día a la capital del Valle, desplazadas por la criminalidad en el Puerto.

El documento entregado por la Personería señala que de las 158.827 víctimas del conflicto armado que viven en Cali, el 51% (80.458) son mujeres y el 49% (77.273) son hombres. Estas víctimas han denunciado 163.084 hechos victimizantes, el 72 % por desplazamiento, seguido por los homicidios (20 %), la desaparición forzada (3 %) y la pérdida de bienes muebles o inmuebles (1 %).⁴

Adicionalmente, se reflejan otro tipo de víctimas, las cuales realizaron desplazamientos ocasionados por el clima y son parte del mundo actual. Cada año, las vidas de millones de personas se ven afectadas, al ser desplazadas por los efectos de la meteorología y de las emergencias climáticas. Algunos de los mayores desastres son titulares en las noticias internacionales, pero la mayoría no aparece ni en la sección nacional. Sin embargo, para las familias pobres y vulnerables que luchan por la supervivencia, hasta un pequeño fenómeno meteorológico puede suponer un impacto enorme en sus vidas.

El Observatorio de Desplazamiento Interno (IDMC, por sus siglas en inglés) ha estimado que entre 2008 y 2014 una media anual de al menos 22,5 millones de personas fue desplazada por la amenaza directa o por los efectos de inundaciones, deslizamientos de tierra, temporales, incendios forestales y temperaturas extremas sobre su seguridad, sus hogares y su sustento.

Al igual que muchos países en América Latina, Colombia enfrenta grandes retos que amenazan seriamente su desarrollo. Factores como el desplazamiento de población de las zonas rurales a las zonas urbanas, la degradación ambiental y el cambio acelerado del uso del suelo amplifican dichos retos. Estas condiciones socio – económicas, aunadas a la propensión del país a la ocurrencia de fenómenos naturales, tales como sismos, inundaciones y deslizamientos, entre otros, exacerbados por las acciones humanas y las condiciones variantes del clima, confirman un proceso continuo de construcción y acumulación de riesgos. La materialización de estos riesgos en desastres, afectan el desarrollo

³. Ibíd., p. 18

⁴. Ibíd., p. 20

del país e impiden y retrasan el logro de las metas de bienestar social trazadas por el Gobierno.⁵

Lo anterior, explica el ¿porque? se produjeron las grandes aglomeraciones en las ciudades, ocasionadas por personas desplazadas víctimas del conflicto armado o de desastres naturales, congestionando la ciudad y generando una problemática y un flagelo social al cual las políticas del gobierno nacional y territorial deben buscar una solución a tiempo.

Si tenemos en cuenta el Artículo 51. De la Constitución Política de Colombia. “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”

Para dar cumplimiento al Artículo 51. De la constitución Política de Colombia, El Consejo Municipal de Santiago de Cali por medio del Acuerdo 102 del 1 octubre de 1966 “Por el cual se constituye en el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali- Invicali- como organismo autónomo con facultades especiales y patrimonio propio” y liquidada mediante Escritura Publica 1910 de diciembre 23 de 1997, ahora, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat según el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 (Septiembre 28), como ente territorial, la cual, tiene como misión la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Municipio de Cali sobre vivienda social, renovación social urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989” por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, sus decretos reglamentarios y la Ley 03 de 1991” por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones”, la cual,

En su artículo 1. Ordena” Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de

⁵ CONSEJO DE REPARACIONES. Registro único de víctimas”. 10, jul, 2017. [en línea], [Consultado 3 de diciembre del 2019]. Disponible en: <http://www.registrodevictimas.gob.pe/registro.html> recuperado: abril 8 de 2009.

viviendas de esta naturaleza” y en el artículo 10. “A partir de la vigencia de la presente Ley el Instituto de Crédito Territorial -ICT- se denominará Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE-. Para todos los efectos legales las actuaciones administrativas adelantadas por el Instituto de Crédito Territorial, con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, se entenderán realizadas a nombre del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE-.” La cual tenía como una de sus funciones: “Otorgar crédito a municipios, Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, organizaciones populares de vivienda y entidades ejecutoras, a través de intermediarios financieros o con garantías bancarias, para el desarrollo del programa de soluciones de vivienda de interés social.” Colombia. Congreso De La República. Ley 03 (15 de enero de 1991).

Estableciéndose, de esta manera en cabeza de la actual Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, la cual es la entidad encargada de Formular, promover y ejecutar la política, planes, programas y proyectos de vivienda social, mejoramiento Integral y de Legalización de los predios del Municipio de Cali, gestiona la transferencia de recursos de otras entidades y del Gobierno Nacional para el desarrollo de programas de vivienda social.

Para cumplir con este objetivo, el Gobierno nacional ha realizado convocatorias por medio del Ministerio de Vivienda para que las familias desplazadas, afectadas por La ola invernal y en condición de extrema pobreza, víctimas del conflicto armado, que se encuentran registradas en los listados del Departamento de Prosperidad Social DPS, se postulen a los diferentes proyectos de vivienda; los cuales, han sido entregados durante los anteriores gobiernos y en diferentes modalidades como se muestra a continuación a julio del 2018.

Figura 1. Viviendas construidas por segmento periodo 2014 – 2018



Por lo anterior, este proyecto se realizará, teniendo en cuenta la información obtenida de la encuesta de caracterización 2014 y el análisis estadístico y socio económico realizado a la población víctimas del conflicto de reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Municipio de Cali, habitantes de Ciudadela Desepez y Pizamos I, que presentan desde la fecha de la entrega de su predio o solución de vivienda un crédito financiado por la entidad y se encuentran con deuda, adicionalmente, se analizará el comportamiento de las variables que afectan e influyen en la decisión de los deudores de pagar o ser morosos de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, en cuanto tiempo terminarían de pagar la deuda con las condiciones actuales y proyectando los recaudos de la cartera de la SVSH a 5años.

2.2 FORMULACION DEL PROBLEMA

¿Cuáles son las variables socioeconómicas, que afectan el comportamiento y el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de los programas Ciudadela Desepez y Pizamos I y cuál es la proyección de recaudo a 5 años?

2.3 SISTEMATIZACION DEL PROBLEMA

2.3.1 ¿Qué variables socioeconómicas de la población víctimas del conflicto reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de Cali, Ciudadela Desepez y Pizamos I afectan el comportamiento y el recaudo de la cartera?

2.3.2 ¿Cuáles son las condiciones actuales de la cartera?

2.3.3 ¿Qué estrategias se pueden tener en cuenta con fin de incrementar el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat y garanticen a los habitantes Ciudadela Desepez y Pizamos I su derecho a vivienda digna?

2.4 OBJETIVO

2.4.1 OBJETIVO GENERAL

Diagnosticar el comportamiento de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat en los programas de Ciudadela Desepez y Pizamos y establecer estrategias para incrementar el recaudo de cartera, proyectando el recaudo a 5 años cartera, teniendo en cuenta la utilización de las estrategias planteadas.

2.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Analizar la información estadística recolectada y procesada sobre la población víctimas del conflicto de Reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social de Cali ((Ciudadela Desepez y Pizamos)
- Analizar el comportamiento de la Cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
- Identificar estrategias para optimizar el proceso de cobro de cartera teniendo en cuenta los indicadores de la cartera y los resultados arrojados por

la encuesta socioeconómica realizada a la población víctimas del conflicto de Reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social de Cali (Ciudadela Desepez y Pizamos).

2.5 JUSTIFICACION

La elaboración de este proyecto de grado, permitirá diagnosticar el comportamiento de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat e identificar las variables socioeconómicas que afectan el recaudo de la cartera, también se establecerán las estrategias posibles que permitirán mejorar o incrementar el recaudo de la cartera cumpliendo con uno de los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal 2016 - 2019, "Cali Progresas Contigo" de la Alcaldía de Cali, en su Eje 5, Cali Participativa y Bien Gobernada, numeral 5.1.1. Programa: Finanzas públicas sostenibles, área funcional 45010010003, indicador de producto - Recuperación de la cartera por crédito de vivienda VIP – VIS con una meta de 5.600 millones de pesos, adicionalmente, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, garantizará el derecho constitucional a tener una vivienda digna, brindándole la posibilidad al deudor de cancelar su deuda y tener la tranquilidad de la titulación de su predio mejorando así su calidad de vida.

3. MARCOS DE REFERENCIA

3.1 ANTECEDENTES

Colombia fue y es un país distinguido por la violencia en su territorio, debido a que ha existido un conflicto interno armado desde 1948, lo que nos indica un claro arraigo con la violencia desde la época de la colonización y conquista de los españoles. Un pugna que lleva más de 70 años de existencia, que ha involucrado a diferentes actores de la sociedad; la cual ha provocado como consecuencia millones de víctimas entre muertos, desplazados, desaparecidos, torturados, secuestrados, mutilados, tanto civiles como militares, hombres y mujeres, niños, jóvenes y adultos; adicionalmente “5,5 millones de hectáreas [...] despojadas [...] abandonadas y [...] ocupadas por campesinos desplazados de otras regiones, paramilitares o testaferros”⁶

Las consecuencias del conflicto son complejas para una sociedad en desarrollo, la legislación y las autoridades, apenas empieza a esforzarse por tener en cuenta este flagelo. La principal consecuencia del conflicto de Colombia, está relacionado con las víctimas, pues,

[...] se calcula que en Colombia existen cerca de tres y medio millones víctimas del conflicto armado, directas y sobrevivientes, entre 1964 y 2004, quienes sufrieron múltiples formas de victimización por miembros de grupos armados al margen de la ley y/o fuerzas del Estado.”; “Y si nos acercamos más a los datos, encontramos que el conflicto colombiano ha cobrado en los últimos 20 años, según Amnistía Internacional, al menos la vida de 70.000 personas, la gran mayoría de ellos civiles muertos fuera de combate. A julio de 2009 la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación (CNRR) reporta 242.777 formularios radicados por víctimas sobrevivientes para reparación administrativa.”⁷

⁶ AGENCIA DE PRENSA RURAL.” Las caras del despojo de tierras”, Hechos del callejón, 24 de junio del 2009. (Consultado: el 22 de agosto del 2016). Disponible en: <https://prensarural.org/spip/spip.php?article2538>

⁷ CASTRO VILLADA, Santiago. El colombiano. Colombia tragedias más grandes en la historia., 13 de noviembre de 2015. (Consultado: 13 de junio 2016) Disponible en: <https://www.elcolombiano.com/colombia/colombia-tragedias-mas-grandes-en-la-historia-IB3113864>

Si se tiene en cuenta la evolución del concepto de víctimas, se puede considerar lo siguiente:

Según la Organización de Naciones Unidas:

Se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas y mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o de una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término “víctima” también comprenderá a la familia inmediata o a las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización (directriz 8).⁸

El Registro Único de Víctimas reconoce la condición de víctima o de beneficiario individual o colectivo a las personas o grupos de personas que sufrieron vulneración de sus derechos humanos durante el proceso de violencia entre abril 1980 y noviembre 2000. No se consideran víctimas, para los efectos específicos de su inclusión en el Registro Único de Víctimas de la Violencia, a los miembros de las organizaciones subversivas. De acuerdo al Reglamento de Inscripción al Registro Único de Víctimas de la Violencia, son víctimas directas: las personas fallecidas, las personas desaparecidas, los miembros de las fuerzas del orden, integrantes de los Comités de Autodefensa y autoridades civiles que hayan resultado heridas o lesionadas, quienes sufrieron tortura, quienes sufrieron lesiones graves, quienes sufrieron violación sexual, las personas que sufrieron otras formas de violencia sexual distintas de violación sexual, tales como esclavitud sexual, unión forzada, prostitución forzada y aborto forzado, los familiares de las personas muertas y desaparecidas en ese mismo período. Se entiende por familiares de las víctimas fallecidas o desaparecidas, al cónyuge o conviviente, los hijos y los padres. Son víctimas indirectas: los hijos producto de una violación

⁸ ACNUDH. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, 16 de diciembre de 2005. (en línea). (Consultado: el 20 de agosto del 2019). Disponible en: <https://www.ohchr.org/sp/aboutus/pages/socialmedia.aspx>

sexual, las personas que siendo menores de edad integraron un comité de autodefensa, las personas indebidamente requeridas por terrorismo o por traición a la patria, los que quedaron indocumentados. Beneficiarios: Son considerados beneficiarios individuales las víctimas -según la definición ya mencionada-, y beneficiarios colectivos los grupos humanos conformados por comunidades campesinas, comunidades nativas y centros poblados que sufrieron daño en su estructura física y social debido a: concentración de violaciones individuales, arrasamiento, desplazamiento forzoso, quiebre o resquebrajamiento de la institucionalidad comunal, pérdida de infraestructura familiar, pérdida de infraestructura comunal. También son 22 beneficiarios colectivos los grupos organizados de desplazados no retornantes provenientes de comunidades afectadas, en sus lugares de inserción.⁷

Para la rama legislativa de Colombia la definición de víctima, se proclama por primera vez una en 1997, después de 40 años de conflicto, esta definición estaba inmersa sobre todo en el problema del desplazamiento y no tenía en cuenta como víctimas a los familiares dependientes económicamente o a las colectividades.

“[...] se entiende por víctimas aquellas personas de la población civil que sufren perjuicios en su vida, grave deterioro en su integridad personal y/o bienes, por razón de actos que se susciten en el marco del conflicto armado interno tales como: atentados terroristas, combates, ataques y masacres, entre otras.” Colombia. Congreso De La República (Artículo 15 Ley 418 de 1997).

Para el 2005, la legislación colombiana tiene en cuenta las consecuencias del conflicto armado de una manera más completa sobre todo en lo relacionado tema de las víctimas.

A partir de la Ley 975 de 2005 y de la Sentencia de la Corte C-370, la noción de víctima se amplía de una manera que en la que la definición de víctima se amplió y complementó. Corresponde más adecuadamente con la realidad de las víctimas del conflicto y con la legislación internacional.

Se entiende por víctima la persona que individual o colectivamente haya sufrido daños directos tales como lesiones transitorias o permanentes que ocasionen algún tipo de discapacidad física, psíquica y/o sensorial (visual y/o auditiva), sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo de sus derechos fundamentales. Los daños deberán ser consecuencia de acciones que hayan transgredido la legislación penal,

realizadas por grupos armados organizados al margen de la ley. También se tendrá por víctima al cónyuge, compañero o compañera permanente, y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se identifique, aprehenda procese o condene al autor de la conducta punible y sin consideración a la relación familiar existente entre el autor y la víctima. Igualmente se considerarán como víctimas a los miembros de la Fuerza Pública que hayan sufrido lesiones transitorias o permanentes que ocasionen algún tipo de discapacidad física, psíquica y/o sensorial (visual o auditiva), o menoscabo de sus derechos fundamentales, como consecuencia de las acciones de algún integrante o miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley. Asimismo, se tendrán como víctimas al cónyuge, compañero o compañera permanente y familiares en primer grado de consanguinidad, de los miembros de la fuerza pública que hayan perdido la vida en desarrollo de actos del servicio, en relación con el mismo, o fuera de él, como consecuencia de los actos ejecutados por algún integrante o miembros de los grupos organizados al margen de la ley. Colombia. Congreso de la República Artículo 5, Ley 975 (25, julio, 2005).” Por la cual se dictan disposiciones para la reincorporación de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley, que contribuyan de manera efectiva a la consecución de la paz nacional y se dictan otras disposiciones para acuerdos humanitarios”.

En la actualidad la ley de victimas promulga lo siguiente:

Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima. Colombia. Congreso de la República. (Artículo 3. Ley 1448 (10, junio, 2011). “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”.

Con el fin de dar solución a los reasentamientos de la población desplazada víctimas del conflicto armado, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tuvo en cuenta el artículo 66 de la Ley 1448 (10,junio,2011). “Retornos y Reubicaciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 2569 de 2014. Con el propósito de garantizar la atención integral a las personas víctimas de desplazamiento forzado que deciden voluntariamente retornar o reubicarse, bajo condiciones de seguridad favorables, estas procurarán permanecer en el sitio que hayan elegido para que el Estado garantice el goce efectivo de los derechos, a través del diseño de esquemas especiales de acompañamiento.” Colombia. Congreso de la República. Art.66, Ley 1448(10, junio, 2011). Lo Anterior, con el fin de reubicar a dicha población.

En Cali hay asentadas 158.827 víctimas del conflicto armado, el 51 por ciento de ellas, mujeres eso implica mayores esfuerzos por parte de las entidades de la Administración para que puedan responder de manera garantista. Vemos que, a pesar de los esfuerzos, se presenta “falta de articulación entre entes nacionales y territoriales para darle cumplimiento a la Ley y prestarles una atención integral a las víctimas”, dijo Paula Arbeláez, directora de Derechos Humanos de la Personería.

“En el 2013 en Colombia, se reportaron 4.111 víctimas del conflicto armado, un 66,9 por ciento de estos casos los diligenciaron mujeres, las encargadas de buscar ayuda para sostener su núcleo familiar”. Entre febrero y julio del 2015 la Personería recibió 2.647 declaraciones de víctimas.

Mientras en Cali las víctimas del conflicto armado son casi 167 mil personas, en el Valle, la cifra llega a las 435 mil, el 85 por ciento de las víctimas que habitan en el Valle y Cali están en condición de desplazamiento forzado, según reveló la directora de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en el Valle, Paula Gómez, a propósito de la conmemoración del Día Nacional de la Memoria y la Solidaridad con las Víctimas del Conflicto Armado.

De las víctimas del conflicto armado que hay en Cali, cerca de 25 mil fueron victimizadas en la capital del Valle, “es decir, que el resto de las víctimas provienen de otras zonas del país, en especial del Pacífico”, precisó Gómez.⁹

⁹ CONSEJO DE REPARACIONES. Op. Cit., Disponible en: <http://www.registrodevictimas.gob.pe/registro.html> recuperado: abril 8 de 2009.

Adicionalmente,

Colombia es el país con la mayor tasa de desastres Naturales en América Latina, según el Departamento Nacional de Planeación (DNP). Solo en 8 años, entre 2006 y 2014, en la nación se presentaron aproximadamente 21.594 emergencias por eventos de origen natural.

Aunque ha pasado el tiempo, algunas de las tragedias que más vidas han cobrado aún se encuentran en la memoria de los colombianos. Terremotos, inundaciones y taludes han terminado por afectar al 26 por ciento de la población colombiana, según el DNP.¹⁰

Colombia por presentar una geografía accidentada y la falta de planeación territorial, se considera vulnerable ante cualquier cambio climático.

Los municipios y las alcaldías no cuentan con los recursos suficientes para diseñar e implementar planes de ordenamiento territorial y gestión de riesgo.

Colombia, es el segundo país del mundo con más desplazados internos después de Siria. El conflicto armado sigue siendo la razón principal para la reubicación forzosa de poblaciones, el desplazamiento interno por desastres climáticos amenaza los derechos humanos de las poblaciones más vulnerables, de las cuales muchas ya sufren de una doble victimización al ser desplazadas por lluvia o sequía después de haber migrado escapando de la violencia. De enero a junio de 2017, hubo 23,000 personas desplazadas por desastres en Colombia.¹¹

Durante el invierno que se presentó durante el 2011, el gobierno nacional creó instituciones como Colombia Humanitaria y el Fondo de Adaptación con el fin de atender los desastres naturales y las consecuencias en las víctimas de desastres; adicionalmente, se creó un mecanismo de respuesta, herramientas de financiación y un sistema que de manera eficiente prestara ayuda humanitaria a 3,6 millones de personas afectadas a través de auxilios de

¹⁰ Peace Brigades International. Colombia: pbi boletín informativo trimestral, 14 de enero 2010, edición especial. (consultado: 14, enero, 2010). Disponible en: <https://reliefweb.int/report/colombia/colombia-pbi-bolet%C3%ADn-informativo-trimestral-no-14-enero-2010-edici%C3%B3n-especial>

¹¹ SANCHEZ CABARCAS, f. Colombia. Conflicto irregular, desplazamiento interno y seguridad humana: *Revista relaciones internacionales, estrategia y seguridad*. (15, enero, 2009). (consultado 13 de Septiembre de 2016) (en línea), disponible en: <https://doi.org/10.18359/ries.154>.

arriendo, albergues contruidos, viviendas reparadas y obras de infraestructura.

Los desastres naturales se han generado través del tiempo por la mala planeación y organización de los territorios, debido a que permiten construcciones cerca de las riveras de los ríos, por la deforestación y las afectaciones en los ecosistemas locales.

El gobierno Nacional promulgo la Ley 1523 (24, abril, 2012 "Por el cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres y se dictan otras disposiciones".

Para efectos de este trabajo se tendrá en cuenta la definición de victima establecida en el artículo 3 de la Ley 1448 (10, junio, 2011).

3.2 MARCO TEORICO - CONCEPTUAL

Para entender el comportamiento de los deudores y las variables a establecer que influyen en el recaudo de la cartera, hay que entender primero de donde nace la problemática.

3.2.1 Vivienda Social

María Castrillo (2004) establece el origen del concepto de vivienda social en la transición del feudalismo a la industrialización, dada la controversia que caracterizó esta época entre el libre mercado y el interés social. De esta época datan los primeros avances en torno a la necesidad de generar programas que pudieran atender a las clases obreras, ya que a mediados del siglo XIX en Europa los "tugurios" de las clases sociales populares aumentaron significativamente en condiciones de vida muy precarias. Esta situación causó la manifestación de la clase dominante ante el afán de realizar reformas para la reducción de los efectos del libre mercado en las clases sociales más bajas, lo que se denominó "reformismo" y constituyó uno de los primeros pasos hacia la construcción de políticas sociales en temas de vivienda.

El contexto de la industrialización dio cabida a nuevas reflexiones: se empezó a entender la vivienda como producto comercializable, la

importancia de los propietarios de los suelos como elemento para establecer el orden económico y político, y el poder del propietario, lo que causó en 1848 el inicio de un movimiento que fue desarrollándose lentamente con el cambio de siglo, las nuevas ideas de la organización del trabajo y los sistemas de producción más eficientes, así como el posterior pensamiento keynesiano (Castrillo, 2004).¹²

3.2.2 Vivienda de Interés Social

El artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define la vivienda de interés social como aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Así mismo, incluye el tema en el Plan de Desarrollo Nacional, como una medida frente a situaciones como: el déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda, entre otros. El Plan Nacional de Desarrollo y Plan de Inversiones 2014-2018 establece en el artículo 88 que la vivienda de interés social es toda “unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV)”. Adicionalmente, en el párrafo 1 se distingue la vivienda de interés social prioritaria, cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).¹³

3.2.3 La evolución de la Vivienda de interés Social en Colombia

La experiencia en Colombia en materia de Vivienda de Interés Social data desde el año 1993, cuando existía el Instituto de Crédito Territorial (ICT), encargado de construir y otorgar créditos de vivienda para las clases menos favorecidas. Con el paso del tiempo, se empezó a cuestionar la gestión de esta entidad, el esquema financiero y surgió la preocupación por la eficiencia administrativa.

¹² CASTRILLO ROMON, María a. (2004), Vivienda social y planificación urbanística: vestigios reformistas en la práctica actual [en línea]. En: sociología (porto, Portugal), No. 13 (2003); p.149-170 (en línea) [consultado 14 de abril de 2020]. Disponible en Internet: <http://ojs.letras.up.pt/index.php/Sociologia/article/view/2480/2270>

¹³ CHIAPPE DE VILLA, maría luisa. La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa- Santiago de Chile, junio de 1999 p.14. (en línea) (Consultado: 11, enero, 2019). Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5287/1/S995336_es.pdf

Por eso, a finales de esta época, se hizo un proceso de reflexión sobre la Vivienda de Interés Social en el país. De dicha discusión derivó la Ley 3ª de 1991, con la cual se reorientó la política de vivienda, basada en tendencias internacionales y en un esquema de subsidio en mecanismo de mercadeo. A partir de este año, se adaptó un sistema de subsidios a la demanda.

Desde aquella época la Vivienda de Interés Social (VIS) se ha venido transformando constantemente y cada vez es mejor su orientación y apoyo a las personas de bajos recursos económicos. Pensar en la calidad de la vivienda es la base fundamental de los programas y desarrollo de las mismas, por eso debe cumplir con aspectos relevantes como:

- ✓ Garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada
- ✓ El diseño y la construcción de VIS, debe velar por el uso sostenible de los recursos naturales
- ✓ Cuidar la dignidad humana, la salud física y mental que permite el desarrollo del individuo
- ✓ La vivienda debe garantizar la salud física de sus ocupantes; protegerlos del frío, el calor, la lluvia, la humedad y demás factores que generen riesgos para la salud
- ✓ La vivienda debe ser asequible para las personas en situación de desventaja y garantizar la prioridad a los mismos.
- ✓ Para las construcciones de Viviendas de Interés Social se debe tener en cuenta:
 - ✓ Brindar un área adecuada para dormir
 - ✓ Tener espacio y mobiliario para el aseo personal (disposición sanitaria, aseo personal de ducha y lavamanos y zona de lavado y secado de ropa)
 - ✓ Tener espacio y equipamiento necesario para zona de alimentación
 - ✓ Facilitar el acceso a todos los servicios públicos para el desarrollo cotidiano de los individuos

La evolución de VIS ha generado cambios importantes que facilitan el acceso a créditos hipotecarios y de financiación. También se han fortalecido los programas de vivienda diseñados por el Gobierno Nacional, para que las personas se vean beneficiadas y puedan acceder a estos de una manera mucho más fácil y asequible. Con lo anterior, podemos afirmar que el proceso para encontrar y fortalecer la compra de la vivienda de interés social ha sido favorable.

Y es que cada vez son más las personas que pueden acceder a la Vivienda de Interés Social, muestra de esto es el crecimiento de

asignación de subsidios en 2015 fue de 56%, en comparación con el 2014.¹⁴

3.2.4 Programas de Vivienda de Interés Social y su Financiamiento

La financiación de un programa VIS típico se compone de cuota inicial, subsidio y crédito, excepto para los programas de mejoramiento los cuales no son objeto de crédito. En la financiación de estos últimos participan, además de las familias beneficiarias y las entidades que otorgan subsidios, los municipios y los denominados Fondos de Cofinanciación, conformando un paquete de fondos cuyos recursos se destinan no solamente a mejorar las condiciones individuales de las viviendas sino la infraestructura circundante. Las normas exigen que los beneficiarios de subsidios hagan aportes en dinero o en mano de obra equivalentes como mínimo al 5% del valor de cualquier tipo de solución. Por su parte las CAV no financian más del 70% del valor de la vivienda y establecen límites al monto de los créditos en función de la capacidad de pago de los deudores, procurando que las obligaciones no superen el equivalente a 40 veces el ingreso mensual de la familia beneficiaria, o que las cuotas mensuales no sean mayores al 30% del ingreso familiar. A su vez el INURBE, fija topes máximos para los subsidios de acuerdo con el tipo de proyecto en cuestión y el tamaño de la ciudad donde este se realice.

Los Principales proveedores de crédito VIS son las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y los bancos, que en 1997 contribuyeron con \$991.000 Millones (US\$645 millones) a la financiación de este sector, monto equivalente al 30% del total de préstamos para vivienda. En los últimos años el crédito para VIS ha crecido más que el resto de la cartera hipotecaria. Esto se debe en buena parte a la recesión por la que atraviesa el mercado general de vivienda, cuyas condiciones de exceso de oferta contrastan con la situación deficitaria del mercado VIS. Las entidades financieras están obligadas a destinar como mínimo el 23% de su cartera hipotecaria de largo plazo a la financiación de VIS. Actualmente la diferencia entre las tasas para VIS y aquellas que se aplican al resto de créditos para vivienda es apenas de un punto y medio en promedio. Naturalmente los costos de transacción por peso prestado son superiores en los créditos VIS, por lo cual las entidades financieras tenderían a preferir a sus clientes ordinarios. De acuerdo con cifras reveladas por una de las mayores Corporaciones de Ahorro y Vivienda el índice de calidad de cartera VIS (cartera vencida como porcentaje de la cartera bruta) durante muchos años fue superior al promedio de los

¹⁴ LOZANO RODRÍGUEZ, Mayra Alejandra, Vivienda social en Colombia: diagnóstico y evolución, junio 2017, p.27. (en línea) (Consultado el 22 agosto 2019). Disponible en: <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/9381/LozanoMayra2017.pdf?sequence=1>

demás créditos y no hay evidencia de que los deudores VIS presenten mejor récord de cumplimiento. Sin embargo, la situación ha cambiado en la coyuntura actual, cuando los índices de cartera vencida del crédito hipotecario están por encima del 12%, superando los indicadores de vencimiento de la cartera VIS.

Es de esperar que el nivel creciente de la tasa de desempleo incida en la calidad de la cartera VIS y en la posibilidad de endeudamiento de la población objetivo. Es importante mencionar las cooperativas de ahorro y crédito, las cuales ofrecen crédito a plazos más cortos, lo que resulta muchas veces más conveniente para el tipo de clientes del mercado VIS, especialmente en la financiación de mejoras o ampliación de la vivienda para fines comerciales, algo bastante común entre los propietarios de ingresos bajos.¹⁵

3.2.5 El desplazamiento y su evolución

La primera fase de desplazamiento a gran escala ocurrió en los años cincuenta del siglo XX durante el periodo del conflicto político conocido como la violencia – que es visto como el precursor directo del conflicto actual– ,la segunda fase del desplazamiento forzado tuvo lugar veinte años después – a mediados de los años setenta- cuando aumentaron los conflictos políticos a medida que la izquierda incrementaba su presencia y sus actividades y el gobierno colombiano respondía con represión (Peace Brigades International Colombia PBI, 2010).¹⁶

La fase actual del desplazamiento en Colombia empezó:

“A mediados de la década de 1980 los grupos paramilitares se convirtieron en organizaciones independientes y poderosas, como, por ejemplo, las AUC (Autodefensas Unidas de Colombia) las cuales empezaron una lucha territorial con las guerrillas por el control de las zonas y corredores para el tráfico de Drogas”.

Los grupos armados en Colombia encontraron en el desplazamiento forzado “una estrategia de guerra macabra y efectiva con modalidades de acopamiento de territorios, expulsión violenta de las comunidades,

¹⁵ Por: estrenar vivienda. (en línea) (Consultado: 14, 04, 2016). Disponible en: <https://www.estrenarvivienda.com/articulos/noticias-del-sector/evolucion-de-vivienda-de-interes-social-en-colombia>

¹⁶ *Ibíd.*, p. 30

redoblamiento con población ligada al actor armado dominante en la zona cercana y confinamiento”.¹⁷

“La principal causa de desplazamiento forzado en Colombia se encuentra en los enfrentamientos por el control de los territorios, siendo entonces “diferentes grupos armados (guerrilla, paramilitares) los que mayor presión han impuesto a la población víctima de la violencia”.¹⁸

El desplazamiento forzado es un hecho victimizante de ocurrencia sistemática, teniendo consecuencias graves sobre la población civil, la cual tuvo que, forzosamente abandonar sus lugares de origen para proteger su vida e integridad física

Lo anterior, muestra claramente ¿cómo? surgió la población víctima del conflicto, la cual el municipio de Santiago de Cali acogió por intermedio de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat es sus programas de Vivienda de Interés Social Ciudadela Desepaz y Pizamos I, con ayuda del gobierno nacional por intermedio de los subsidios de vivienda y créditos con la entidad.

3.2.6 TEORÍA DEL RIESGO MORAL

El primer autor que habla del riesgo moral fue el padre de la economía moderna, Adam Smith, en su más celebre libro “*La riqueza de las naciones*” en 1776.

El riesgo moral se trata de las actuaciones que realiza un individuo cuando las personas que sufren sus acciones negativas no tienen toda la información del primer individuo. En otras palabras, cuando las acciones de una persona repercuten negativamente en otras personas, teniendo únicamente el primero toda la información y siendo consciente de las consecuencias. En el área financiera, se entiende que cuando una persona o entidad asume más riesgos en sus inversiones es porque las ganancias serán para ellos mientras que las pérdidas las asumirán otras personas. Las personas que sufren las consecuencias negativas, no pueden hacer nada porque no hay información perfecta y no saben las intenciones exactas.

¹⁷ Ibid., p. 32

¹⁸ VALDEZ URIBE, Natalia. El desplazamiento forzado por la violencia. Universidad del rosario.6 de octubre del 2017. (en línea). (consultado, 12, enero, 2018). Disponible en: <http://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/1104/53106505.pdf>

Como afirma el economista Paul Krugman, “el riesgo moral se refiere a cualquier situación en la que una persona toma la decisión sobre cuanto riesgo tomar, mientras que otra persona asume el coste de que las cosas salgan mal”.

Otra teoría del riesgo moral se puede evidenciar en otros mercados como en el de crédito. Los economistas Joseph E. Stiglitz y *Andrew Weiss* explican en su artículo sobre “el racionamiento del crédito”, cómo un aumento en los tipos de interés hará que las personas endeudadas tomen *riesgos* mayores

Se puede decir que el riesgo moral ocasiona fallos en el mercado, debido a que produce una asignación de recursos distinta de la que existiría en ausencia de riesgo moral. Algo, que se evidencia con la asignación de recursos públicos por parte del municipio de Cali, para construir viviendas a personas reubicadas o víctimas de los desplazamientos o los desastres naturales, las cuales fueron entregadas con un crédito de vivienda, donde existía poca información del deudor que iba a quedar a cargo del crédito de vivienda en el momento de la entrega del predio. Analizando esta situación se evidencia que es un riesgo moral alto que asume la entidad municipal, debido a que las expectativas que el deudor cancele su deuda y que la administración municipal pueda cobrar son mínimas, por las condiciones económicas del país y las características socioeconómicas de los deudores de vivienda de interés social; donde los deudores obtienen las mayores ganancias debido a que obtienen el predio con un crédito a largo plazo, cuya característica de interés social hace más difícil que se realice una gestión de cobro agresiva, por lo que las personas pueden vivir muchos años sin cancelar aprovechándose la débil estructura administrativa del gobierno sin políticas, ni procedimientos claros, por otro lado el municipio de Cali obtiene las mayores pérdidas, pues al no tener toda la información de los deudores y bases de datos actualizadas no tiene como garantizar un cobro efectivo de la cartera.

Lo anterior, también es soportado con ayuda de la teoría económica convencional la cual refiere a que el riesgo moral es una consecuencia del hecho de que los participantes en el mercado están desigualmente bien informados acerca de la realidad económica, Lo cual evidencia que el riesgo moral deriva de “asimetrías de información”.

3.3 MARCO INSTITUCIONAL

La Constitución Política de Colombia en su Artículo 51. “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones

necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

El Concejo Municipal de Santiago de Cali por medio del Acuerdo 102 del 1 octubre de 1966 “Por el cual se constituye en el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali- Invicali - como organismo autónomo con facultades especiales y patrimonio propio” otorgo facultades a Invicali para el desarrollo planes de vivienda, cuyo fin era ubicar a las personas víctimas del conflicto que se encontraban en las bases del gobierno nacional y era la encargada de garantizar el Artículo 51 de la constitución el cual reza “*Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna(....)*”

La intervención del estado se refuerza con la creación del Fondo Nacional de Ahorro (1968), la designación de la administración de cesantías y el desarrollo de programas de vivienda para los empleados del sector público.

En 1969 se creó el Consejo Superior de Vivienda y Desarrollo Urbano para la formulación de una política habitacional y urbana, y dada la intensificación de la preocupación del Estado por la falta de capacidad de pago de los hogares, adopta iniciativas de focalización e implementación de subsidios. Se diseñó un programa en el que se promueve el autoconstrucción para hogares pobres, el otorgamiento de subsidios para hogares con ingresos insuficientes.

En el periodo presidencial de Carlos Lleras Restrepo (1966-1970) se introdujo el concepto de vivienda de interés social, entendida como la unidad habitacional subsidiada y focalizada a la población en condiciones de pobreza y se promulga la vivienda multifamiliar.

A partir de 1970 se reconoció el liderazgo económico del sector de la construcción, fue independiente del PIB. Por lo tanto, se crearon incentivos para jalonar los demás sectores, se reconoció su potencial como instrumento de política social y económica.

En 1972 se crearon las corporaciones de ahorro y vivienda, y la Junta de ahorro y vivienda, para favorecer la financiación. Fue un periodo de las corporaciones de ahorro y vivienda (1971-1990) Se promulgó la Ley 9 de 1989 de Reforma Urbana. Adicionalmente, surgieron dos formas de producción: la vivienda pública por encargo y la vivienda formal de origen privado. Este periodo se caracterizó por la privatización del mercado de vivienda.

En el periodo presidencial de Eduardo Pastrana (1970-1974) se formuló la legislación del marco normativo de las corporaciones de ahorro y vivienda (CAV).

Durante el periodo de Alfonso López (1974-1978) se incorporó el salario mínimo legal vigente como medida para la financiación de vivienda, y el otorgamiento de subsidios.

En el año 1980 el Departamento Nacional de Planeación midió por primera vez el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda.

Durante, el periodo presidencial de Belisario Betancur (1982-1986) se desarrolló el Plan de Desarrollo “Cambio con equidad”, el cual se caracterizó porque retomó la prioridad de atender el déficit cuantitativo y se reglamenta el sistema UPAC, con el cual se estipuló un límite a la tasa de corrección monetaria para los créditos. Se implementa el programa de vivienda sin cuota inicial y se fijan por primera vez metas cuantitativas de producción.

Debido al deterioro de la cartera hipotecaria, en 1990 se liquida el Instituto de Crédito Territorial y, posteriormente, el Banco Central Hipotecario. Se llegó a la conclusión de que no existía una política de focalización clara, y, por lo tanto, los beneficiarios de la vivienda no serían a partir de la fecha, para los más pobres.

Según la publicación del 13 de septiembre de 1995 donde el CONPES-2804 informó, que se estructuraron los lineamientos de un programa de atención para la población desplazada, reconociendo la necesidad de generar “acciones de prevención, protección, atención humanitaria de emergencia y el acceso a los programas sociales del Gobierno” (Departamento de Planeación Nacional, 1995), el cual se estableció como un avance institucional porque reconoció la problemática del desplazamiento forzado y obligó al Estado a proteger a las víctimas del conflicto armado y apoyarlas de manera efectiva en el retorno a sus lugares de origen o su reasentamiento en las regiones receptoras.

Tras la crisis humanitaria y la necesidad de generar mecanismos de protección inmediata para la población víctima de desplazamiento, el Congreso de la República promulgó la ley 387 (18, julio, 1997) que se convirtió en uno de los principales avances normativos en esta materia. En el cual, se definió jurídicamente los criterios para ser considerado una víctima de desplazamiento

forzado y se reconocen los principios y derechos exigibles para su protección por esa condición de vulnerabilidad en el marco del conflicto armado.

Seguido a la promulgación de la ley, la problemática del desplazamiento forzado incremento por el no cumplimiento de las entidades encargadas de garantizar y proteger los derechos de las víctimas, creándose una crisis social y registrando mayores cifras de desplazamientos individuales y colectivos. En el Año 2002 se realizó el registro más alto de este fenómeno, alcanzando la cifra de 735.311 personas expulsadas de sus lugares de origen.

En la actualidad, el 14,4% de la población total ósea 8.803.836 colombianos están identificados en el Registro Único de Víctimas, en abril del 2019 de cada 100 colombianos 17 se registraban como víctimas del conflicto armado. El Valle del Cauca es el tercer departamento con más residentes víctimas del conflicto armado para un total del 325.558 y Santiago de Cali cuenta con 145.626 personas incluidas en el Registro Único de Víctima. (Ministerio de Salud y protección social y registro Único de Victimas)¹⁹

3.4 MARCO JURIDICO

El sustento legal que expresamente permite la normalización de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat por medio de la recuperación de la cartera con el incremento del recaudo y el saneamiento y la operación misional, se encuentra sujeta a lo dispuesto por la Ley 1066 (29, julio, 2006) “ Por medio de la cual se adoptan normas para la normalización de cartera pública y se dictan otras disposiciones” y su decreto reglamentario 4473 de 2006, el Acuerdo No. 411.20.040 (8, febrero, 2007), "Por medio del cual se establece el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Municipio de Santiago de Cali", el Decreto Municipal 411.0.20.0465 (25, julio, 2014), Por medio del cual se modifica el decreto No.411.20.0040 (8, febrero, 2007) " y modificado mediante del Decreto No. 4112010.20.0799 (31, diciembre, 2018) y que rige actualmente.

Es de manifiesto que el proyecto se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 “Cali: una ciudad amable y sustentable”. Lineamiento estratégico 3. Ordenamiento, planificación del territorio e

¹⁹ CONSEJO DE REPARACIONES. Op. cit., el disponible en: <http://www.registrodevictimas.gob.pe/registro.html>

integración regional. Programa 1. Ciudad Región. Acción. Formulación de proyectos urbanos que generen nueva oferta de vivienda. “Cali amable y sustentable”. Lineamiento estratégico 4. Viviendo mejor y disfrutando más a Cali. Programa 1. Construyendo entornos saludables y sostenibles. Acción. Implementar el Plan maestro de Vivienda de Cali y su Eje 5, Cali Participativa y Bien Gobernada, numeral 5.1.1. Programa: Finanzas públicas sostenibles, área funcional 45010010003, indicador de producto - Recuperación de la cartera por crédito de vivienda VIP – VIS.

Constitución Política de Colombia, Promulgada por el Congreso de la República, publicada en la Gaceta Constitucional número 116 del 20 de julio de 1991.

Ley 190 del 6 de junio de 1995, Congreso de la República, Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa.

Decreto 1546 de diciembre 29 de 1995, Administración Central Municipal, Se reglamenta la constitución de la Secretaria de Vivienda Social de Cali, su Visión, Misión y Organigrama.

Acuerdo 17 de 01 de diciembre de 1996, Concejo de Santiago de Cali, Por medio del cual se adopta el estatuto orgánico de presupuesto del Municipio de Santiago de Cali.

Los artículos 1-2-17-19 de la Ley 546 (23,diciembre,1999), del Congreso de la República, Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos relacionados con la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones..

Ley 550 (30, diciembre, 1999), Congreso de la República, Por la cual se establece un régimen que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo de las regiones.

Ley 594 (14, julio, 2000), Congreso de la República, Por medio de la cual se dicta la Ley general de Archivos y se dictan otras disposiciones.

Decreto 0203 de 16 de marzo de 2001, Administración Central Municipal, Por el cual se compilan el Acuerdo 70 de 2000, el Acuerdo 01 de 1996 y las demás disposiciones que lo hayan modificado, adicionado o aclarado que conforman la estructura orgánica y funcional del Municipio de Santiago de Cali.

Ley 734 (5, febrero, 2002), Congreso de la República, Por la cual se expide el Código Disciplinario único.

Decreto 555 de 2003, Presidencia de la República, Creación del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Ley 1066 (29, julio, 2006), Congreso de la República, Por la cual se dictan normas para la Normalización de la Cartera Publica y se dictan otras disposiciones.

Decreto 4473 (15, diciembre, 2006), Presidencia de la república, Por el cual se reglamenta la Ley 1066 de 2006 Artículos 1 al 8. Ordena a los entes territoriales expedir el reglamento interno de recaudo.

Decreto 411.20.0040 del 8 de febrero de 2007, Administración Central Municipal, Por la cual se establece el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del Municipio de Santiago de Cali.

Resolución 4147.10.22.0167, del 10 junio de 2007, Secretaria de Vivienda Social de Cali, Por la cual se establece el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera de la Secretaria de Vivienda Social de Cali de Cali.

Decreto 411.20.0062 del 23 de febrero de 2007, Administración Central Municipal, Por medio del cual se implementa el manual específico de funciones y requisitos de las distintas denominaciones de empleo adscritos a la planta global de la Administración Central Municipal.

Ley 1437 de 18 de enero de 2011, Congreso de la República, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

Administrativo. Establece todo el procedimiento de actuación administrativa de las entidades públicas.

Ley 1450 de 2011, 16 de junio de 2011, Congreso de Colombia, Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

Decreto Nacional 734 de 2012, Reglamenta la Ley 1450 de 2012, Decreto Nacional 2693 de 2012, Reglamenta la Ley 1450 de 2012.

Ley 1474 de 12 de Julio de 2011, Congreso de la República, Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.

Decreto 01 del 2 de enero de 1984, Presidencia de la República, Capítulo II Código Contencioso Administrativo Derecho de petición en interés general, por aplicación de la sentencia 818 de 2011 de la Corte Constitucional, que declaró inexecutable el capítulo I de la Ley 1437 de enero 18 de 2011 en efecto diferido hasta diciembre del 2014.

Ley 1537 del 30 de junio de 2012, Congreso de la República, Subsidio Familiar de Vivienda, Elegibilidad de vivienda, Gratuidad de la vivienda.

Acuerdo 0321 del 30 de diciembre del 2011, Concejo de Santiago de Cali, Por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario Municipal. Y el fallo del tribunal Contencioso Administrativo donde declara inexecutable los artículos 94 y 265 Acdo321-12 con fallo tribunal contencioso.

Acuerdo 357 del 26 de diciembre del 2013, Concejo de Santiago de Cali, Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo No. 321 del 2011, 338 del 2012, 339 de 2013 y 346 de 2013, contentivos del Estatuto Tributario Municipal, le adoptan un tributo y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1949 del 19 de septiembre de 2012, Por medio del cual se reglamenta parcialmente la ley 1530 en materia presupuestal y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo 0338 del 28 de diciembre del 2012, Concejo de Santiago de Cali, Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo No. 321 del 2011, se dan unas facultades pro-tempore al alcalde y se dictan otras disposiciones.

Acuerdo 133 de 8 de mayo 2004, Concejo de Santiago de Cali, Por el cual se dictan normas para la atención a personas con discapacidad, mujeres en estado de embarazo y a los adultos mayores en las entidades municipales y empresas prestadoras de servicios públicos.

Acuerdo 197 de 2006, Concejo de Santiago de Cali, Por medio del cual se adopta la política municipal de atención a la discapacidad.

Ley 1753 del 9 de junio de 2015, Congreso de la República de Colombia, Diario Oficial 49538, Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018, "Todos por un nuevo país".

Acuerdo 0367 del 15 de septiembre de 2014, Concejo Municipal de Santiago de Cali, Por medio del cual se fija la tasa de interés remuneratorio de los créditos otorgados por la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda destinados a la financiación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.

Resolución 4147.0.21.715 del 1º de octubre de 2014, Secretaria de Vivienda Social de Santiago de Cali, "por medio de la cual se fija la tasa de interés remuneratorio en un (1,00) punto porcentual nominal anual (1%) para los créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social en moneda legal otorgados por la secretaría de vivienda social del municipio de Santiago de Cali. "Resolución 4147.0.21.1622 de diciembre 31 de 2014, Secretaria de Vivienda Social de Santiago de Cali, Por la cual se establecen los requisitos para la adjudicación, titulación, revocatoria, traspaso y aclaratoria en el proceso de titulación de programas de vivienda y en la legalización de títulos en asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

Según el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016 "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", la Secretaria de Vivienda Social y Reforma Urbana pasaría a ser la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, cuyo propósito es la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios,

garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial.

4. METODOLOGIA

4.1 TIPO DE INVESTIGACION

La investigación utilizara como fuente o insumo, la encuesta de verificación de ocupación y caracterización 2014, un formato aprobado por el Fondo Especial de Vivienda, la cual nos permitirá identificar las características de esta comunidad y establecer ¿Qué variables socioeconómicas de la población en estudio (Ciudadela Desepaz y Pizamos I), afectan el comportamiento en los pagos del crédito de vivienda y por consiguiente, el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat?

Adicionalmente, se obtendrá información de la cartera al 30 junio del 2019 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de la población en estudio, la cual nos permitirá establecer la proyectar el recaudo a 5 años.

Después de realizar el análisis de los resultados obtenidos en la encuesta de caracterización y verificación de ocupación, se entregará el informe estadístico, con el cual se generará un diagnostico socio-económico de los deudores y se podrá identificar cuál es su capacidad económica para responder por el crédito de su vivienda.

El informe estadístico se analizará según el comportamiento de las variables, se dividirá en información social de las familias encuestadas e información financiera de las familias encuestadas.

Para la realización de este informe, se consolidarán los datos obtenidos de la encuesta de verificación de ocupación y caracterización 2014 la cual consistió en salidas programadas a terreno encuestando puerta a puerta a los habitantes de los predios adjudicados que aun presentan deuda, para esto se utilizaran por las herramientas de trabajo que Excel suministra y la matemática financiera.

Después de consolidar la totalidad de los datos arrojados de la encuesta de caracterización 2014 y la verificación por programa, se utilizará la tasa porcentual % en el análisis de todas las variables tabuladas, para poder comparar con un todo (total predios encuestados) y cuanto le correspondía a cada variable y poder identificar su posición de importancia o predominio entre la población encuestada.

Adicionalmente, se utilizará algunos diagramas de barras, para de presentar datos cualitativos o datos cuantitativos de tipo discreto, los cuales servirán para representar explícitamente los resultados obtenidos y visualizar las variables más representativas. Para este informe se tendrá en cuenta, preguntas de la encuesta de caracterización 2014 del ítem 5 al ítem 34.

Adicionalmente, se proyectará un informe estadístico de las finanzas de las familias y su capacidad de pago, para el cual, se utilizó la media aritmética, la cual es el valor obtenido al sumar todos los datos, en este caso todos los ingresos o gastos y dividir el resultado entre el número total de datos. Para este informe se tendrá en cuenta, preguntas de la encuesta de caracterización 2014 del ítem 35 al ítem 60.

Igualmente, se realizará un análisis de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, teniendo en cuenta el recaudo actual, y proyectándolo a 5 años teniendo en cuenta las variables que lo afectan y la implementación de las estrategias.

Para este análisis se tendrá en cuenta la información suministrada por los estados de cuenta emitidos por el aplicativo de cartera Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, se clasificará la cartera de los programas de Pizamos I y Ciudadela Desepaz con la información de la cartera individualizada y total.

Adicionalmente, se utilizará herramientas de Matemáticas financiera para realizar las tablas de clasificación de la cartera y la proyección a 5 años teniendo en cuenta las variables que lo afectan, como las socioeconómicas, y la tasa de interés efectiva anual y como sería el comportamiento de la cartera con la implementación de las estrategias mediante supuestos formulados en Excel. Formula de proyección del recaudo a 5 años, se estimará mediante:

$$VF= I (1 + i)^n$$

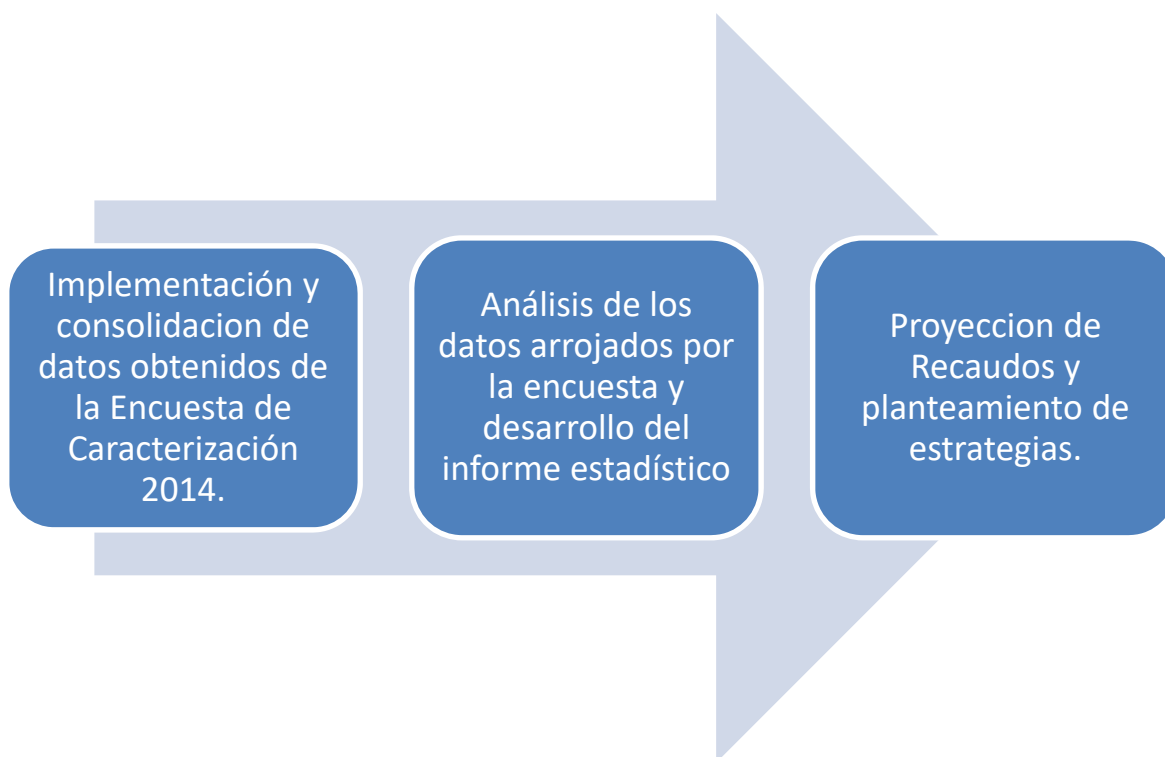
VF: Valor futuro o proyección de Recaudo

i: tasa de interés

N: Tiempo de proyección recaudo

I: promedio constante de cuota a cancelar

Figura. 1 Descripción del Proceso



5. PRESENTACION DE RESULTADOS

5.1 IMPLEMENTACION DE LA ENCUESTA DE CARACTERIZACION

Para la obtención de los datos necesarios para la ejecución de este proyecto, fue necesario usar como fuente de información la encuesta de caracterización y verificación de ocupación del 2014 (ver anexo A).

Esta encuesta se realizó gracias a un trabajo de campo organizado y controlado con un cronograma de trabajo aprobado por la Secretaria de Vivienda Social la Arquitecta Amparo Viveros (ver anexo B).

Durante la consolidación de los datos, se observó que las encuestas no fueron diligenciadas correctamente y que el desarrollo de la actividad en terreno supero el tiempo programado, debido a lo extenso de la encuesta y la cantidad de habitantes por predio.

Adicionalmente, las personas son muy adversas a suministrar información, por lo tanto, en el momento de la consolidación no se obtuvo respuesta en diferentes ítems, causando problemas en el momento de generar un informe estadístico con variables representativas en relación a la cantidad de la muestra; sin embargo se consolidaron muchos datos, que permiten realizar un análisis socio-económico de la población en estudio y emitir estrategias con relación a los resultados obtenidos.

La encuesta de caracterización y la verificación de ocupación 2014, realizada en los programas de Ciudadela Desepaz y Pizamos I, tuvo una ejecución en 3 fases. La fase I de alistamiento, la fase II de trabajo de campo y la fase III de consolidación de la información las cuales, tuvieron una duración de enero a agosto del 2014 (ver cronograma anexo B).

Tras la recopilación de la información se logró realizar las encuestas de verificación de ocupación a 1.642 predios un 96,3% de los 1.704 predios alistados, logrando tener información de 4.539 habitantes equivalentes a un 5% de las 92,170 personas que habitan la comuna 21.

Es importante tener en cuenta que durante el desarrollo y la implementación de la encuesta de caracterización y verificación del ocupación 2014, se

registraron diferentes dificultades, para las cuales se sugiere aplicar un plan de mejora como las siguientes:

- El cronograma de implementación de la encuesta se desarrolló durante un periodo largo, debido a que la encuesta de caracterización y verificación de ocupación 2014 era un formato muy grande donde se caracterizaba al deudor en diferentes aspectos de su vida con 63 ítems o preguntas socio económicas, por lo tanto el tiempo estimado para cada visita supero las expectativas, retrasando todo el proceso de diagnóstico; por tal motivo, para una futura programación para salir a terreno se debe tener un formato más corto y practico que permita que el censador llene la información de una manera ágil, minimizando los errores, el cual permita que la encuesta se realice completamente y de manera satisfactoria. Teniendo en cuenta los periodos de contratación del Municipio de Cali.
- Se debe diseñar un formato para consolidar las encuestas que permita que las tabulaciones se realicen de una manera práctica usando las herramientas de Excel.

5.2 ANALISIS DE LA ENCUESTA PROGRAMA CIUDELA DESEPAZ

Según datos arrojados por la Encuesta de Caracterización 2014, de las 7.583 soluciones de vivienda proyectadas para 37.915 habitantes durante los años 90's al inicio del proyecto de vivienda en la comuna 21, a diciembre del 2014 según ficha de encuesta de caracterización 2014, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat contaba con 802 predios del programa Ciudadela Desepaz, los cuales presentaban un crédito de vivienda con el Municipio, en los cuales residen un total de 2.111 habitantes casi un 5.56% de la población proyectada el 29 de julio de 1998.

Según los resultados arrojados por la encuesta de verificación y caracterización, se pudieron concretar el 93.47% de las encuestas, con relación a la totalidad de las encuestas proyectadas las cuales eran 858, de esta proyección el 11,31 % son predios sin información en la Secretaria de Vivienda Social y el 82,17 % son predios encuestados adjudicados por la SVS que presentan deuda y un 6,53% de los predios proyectados se quedaron sin encuestar.

5.2.1 Información Social de las familias

- Procedencia de la familia encuestada. (Ítem 5 E.C 2014)

Es la información específica del lugar donde habitaba la familia antes de salir beneficiados por un programa de vivienda de interés social o de ocupar la vivienda. La información la suministra el ocupante del predio.

Tabla 2. Procedencia de la familia encuestada

DEPARTAMENTO	CANTIDAD	TASA % POR AJUDICATARIOS (705)	MUNICIPIO	CANTIDAD	TASA % POR AJUDICATARIOS (705)
Antioquia	9	1,3	Barbacoa	14	2,0
Cauca	65	9,2	Buenaventura	20	2,8
Choco	21	3,0	Cali	300	42,6
Nariño	101	14,3	El Charco	12	1,7
Tolima	10	1,4	Puerto Tejada	10	1,4
Valle	352	49,9	Tumaco	53	7,5
Vacías	128	18,2	Vacías	168	23,8
Otros Departamentos	19	2,7	Otros Municipios	128	18,2
Total	705	100,0	Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014.

Después de realizar el análisis de la muestra tomada equivalente al 93,47% correspondiente al total de los adjudicatarios encuestados, la mayor representación se encuentra con el 49,9 % de las familias que viven en predios de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, los cuales, provienen del departamento del Valle del Cauca, el 14,3% de las familias encuestadas provienen del Departamento de Nariño y el 9,2% proceden del departamento de Quindío. El 3% procede del Departamento del Chocó, de Antioquia corresponde el 1,3% de la población encuestada. El resto de la muestra proceden de diferentes departamentos del país sin un porcentaje mayor al 1%, el 18,2% de los adjudicatarios encuestados no responden.

Igualmente, después de realizar el análisis de la muestra tomada equivalente al 93,47% correspondiente al total de los deudores encuestados, la mayor representación de los municipios de procedencia que se encuentran habitando los predios de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, pertenecientes al programa DESEPAZ corresponde a los municipios de Cali con un 42,6%, Buenaventura con un 2,8%, Barbacoa con un 2,0%, 69 municipios de Colombia no poseen un porcentaje mayor al 1%, equivalen al 18,2% de la población encuestada.

- Condición del predio.
- o Pisos de predio (Ítem 6.1 E.C 2014)

Se refiere a la estructura de las viviendas, si tienen construido 1, 2, 3 o 4 pisos. La calidad de vida se puede medir a través de diversos factores. Uno de ellos es la vivienda. Más allá de contar con un techo, algo que es un derecho básico de todas las personas, el tipo de vivienda y sus características van a influir en la calidad de vida. La calidad de vivienda influye directamente en la calidad de vida. Y aumentan en la misma proporción. Cuanto mayor sea la calidad de la vivienda y sus construcciones, mejor será la calidad de vida, por lo tanto en este análisis mediremos cuantas viviendas del sector generan una mejor expectativa y calidad de vida.

- o Dirección coincide con el aplicativo (ítem 9, E.C 2014)

Es la información general importante en caso de presentar inconsistencia, la comunicación entre la entidad y el adjudicatario es la mínima, por eso detectarlas tiene una gran relevancia para el equipo de cartera.

Tabla 3. Condición del predio

PISOS DEL PREDIO	CANTIDAD	TASA % POR DJUDICATARIOS (705)	DIRECCION QUE COINCIDE CON APLICATIVO	CANTIDAD	TASA % POR DJUDICATARIOS (705)
1	370	52,5	Si	482	68,4
2	190	27,0	No	14	2,0
3	16	2,3	No responde	209	29,6
4	1	0,1			
No responde	128	18,2			
Total	705	100,0	Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada de 705 deudores encuestados los cuales equivalen al 93,47% del total de las encuestas, se concluye que el 52,2% de los predios tienen construido un (1) piso lo que representa un claro indicador de la calidad de vida de la población en estudio, el 27% tiene construido un segundo (2) piso, el 2,3% tiene construido 3 pisos y el 0,1 % tiene construido 4 pisos, el 18,2% no responde.

Según la muestra tomada a 705 deudores encuestados, equivalente al 93,47% del total de la proyección de las encuestas a realizar, se concluye que el 68,4% de las direcciones del programa de DESEPAZ coinciden con el aplicativo, el 2% no coinciden, por lo que hay que se debe gestionar el plan a seguir para certificar las nomenclaturas de estos predios y el 29,6% de las encuestas no responden

- Condiciones Generales del Predio.
- o Personas a cargo por adjudicatario. (Ítem 8 E.C 2014)

Se refiere a la cantidad de personas a las cuales el jefe de familia cubre con el 100% de sus necesidades básicas.

o Tipología de la familia (ítem 10, E.C 2014)

Se trata de las características que identifican la composición de las familias, se trabajó con información de las familias en el 2014, después de analizar la composición de la familia. Se entiende por nuclear: cuando son familias compuestas por el papa, la mama y los hijos. Monoparental: cuando es madre o padre cabeza de familia Extensa: cuando el grupo familiar es la familia del esposo, la familia de la esposa, tíos, sobrinos, primos, en una sola casa

o Condición del hogar (Ítem 39, E.C.2014)

Tiene relación a la condición social que presentaban los deudores al momento de realizarles la entrega de las viviendas de la Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Cali.

Tabla 4. Condiciones Generales del Predio

TIPOLOGÍA DE LA FAMILIA	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	TOTAL DE PERSONAS A CARGO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	CONDICIÓN DEL HOGAR	CANTIDAD	TASA % POR HABITANTES (2111)
A. Nuclear	259	36,7	0	52	7,4	Situación de Desplazamiento	5	0,2
B. Monoparental	96	13,6	1	91	12,9	Desplazado - Red unidos	36	1,7
C. Extensa	12	1,7	2	83	11,8	Afectado por situación de desastre, emergencia	233	11,0
D. Otra	69	9,8	3	80	11,3	calamidad, alto riesgo		
No responde	269	38,2	4	67	9,5	N.A	57	2,7
			5	1	0,1	Reubicados	1249	59,2
			6	2	0,3	No responde	531	25,2
			8	1	0,1			
			VACIAS	328	46,5			
Total	705	100,0	Total	705	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada de 705 deudores encuestados los cuales equivalen al 93,47% del total de la proyección de las encuestas, se concluye que el 12,9 % de los adjudicatarios deudores tiene solo 1 persona a cargo, el 7,4% no tiene personas a cargo, el 11.8% tiene 2 personas a cargo, el 11,3% tiene 3 personas a cargo y el 9,5% tiene 4 personas a cargo, el 46,52 % no responde.

De 705 familias encuestadas el 53,0% no responde a la encuesta, el 33% informa que fueron afectados por una situación de desastre, emergencia, calamidad o alto riesgo antes de ser reubicados, el 5,1% de las familias encuestadas son Desplazados en red unidos, el 0,7 % provienen de una situación de desplazamiento.

Según la muestra tomada de 705 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 93,47% del total de la proyección de las encuestas a realizar, se encuentra que el 36,7% de las familias tiene tipología Nuclear, el 13,6 % de las familias tienen tipología Monoparental quiere decir que existen dentro de la muestra 96 padres o madres solteros, el 1,7 % tienen tipología de familia extensa, quiere decir que existen 12 familias cuyos integrantes son el esposo, la familia de la esposa, tíos, sobrinos, primos, en una sola casa, el 38,2% no responde.

- Características Generales de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepaz

- o Tipo de documentos de identidad (Ítem 17, E.C 2014)

Es la identificación que portan los habitantes al momento de realizar la encuesta.

- o Edad por habitantes (ítem 19, E.C 2014)

La edad se verifico según los rangos establecidos

- o Genero de los habitantes (ítem 20, E.C 2014)

Tabla 5. Características Generales de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepez

TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	Edad	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	GÉNERO 1. HOMBRE 2. MUJER 3. OTRO	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
0. No tiene	14	0,7	A. 0 <=5	100	4,7	1. Hombre	680	32,2
1. Cedula	1180	55,9	B. 5 <=10	100	4,7	2. Mujer	938	44,4
2. Tarjeta De Identidad	321	15,2	C.10 <=17	250	11,8	3. Otro	3	0,1
3. Cedula De Extranjería		0,0	D. 18<=25	282	13,4	No responde	490	23,2
4. Registro Civil	123	5,8	E. 26<= 59	766	36,3			
			F. > 60	119	5,6			
No responde	473	22,4	Vacías	494	23,4			
Total	2111	100,0	Total	2111	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014.

El total de los habitantes de los predios adjudicados en DESEPAZ que presentan deuda con la SVS, representan un total de 2.111 habitantes casi un 5.56% de la población proyectada el 29 de julio del 1998. El 55,9% del total de los habitantes del programa Desepaz se identifican con la Cédula, el 15,2% se identifican con tarjeta de identidad y el 5,8% se identifican con registro civil.

En la verificación de los rangos de edades de los habitantes de Desepaz se encontró que de los 2111 habitantes encuestados, los rangos de edades se encuentran distribuidos de la siguiente manera: el 36,3% de los habitantes se encuentran dentro del rango de edad entre 26 y 59 años clasificados como adultos mayores, el 13,4 % se encuentra en el rango de edad entre 18 y 25 años clasificados como jóvenes, el 4,7% son menores de edad de 0 a 5 y el 4,7% de 5 a 10, el 5,6% son habitantes de tercera edad.

En la verificación del género de los habitantes de Desepaz se encontró que, de los 2111 habitantes encuestados, los rangos de edades se encuentran distribuidos de la siguiente manera: género femenino es el 44,4%, y el 32,2% de la población encuestada pertenece al género masculino es el 0.1% representan otro género.

Tabla 6. Características Generales de los 705 deudores o adjudicatarios del programa Ciudadela Desepaz

TIPO DOCUMENTO DE IDENTIDAD	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	EDAD	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	GÉNERO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1.Cedula	705	100,0	E. 26<= 59	410	58,2	Hombre	131	18,6
			F. > 60	48	6,8	Mujer	220	31,2
			VACIAS	247	35,0	No responde	354	50,2
Total	705	100	Total	705	100	Total	705	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

La información estadística suministrada por deudor es poco reveladora en comparación del total de habitantes, sin embargo, se puede observar que de los 705 deudores son mayores de edad identificados con cedula de

ciudadanía, adicionalmente el 58,2 % se encuentran dentro del rango de edad entre 26 y 59 años y el 6,8% son deudores mayores a 60 años.

Igualmente, se puede identificar que el 18,6% del total de deudores son hombres y el 31,2% son mujeres. Evidenciando casi una relación 2:1, lo que significa que por cada dos mujeres hay un hombre.

- Características Sociales de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepaz.

- o Parentesco familiar (ítem 21, E.C 2014)

Es el grado de afinidad o consanguinidad con el jefe del hogar

- o Estado civil (ítem 22, E.C 2014)

Se refiere al estado de la unión que existe dentro del núcleo familiar.

Tabla 7. Características Sociales de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepaz.

PARENTESCO FAMILIAR	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	ESTADO CIVIL	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
. Jefe	588	27,9	1. Unión libre	318	15,1
2. Cónyuge o compañero(a)	172	8,1	2. Casado(a)	98	4,6
3. Hijo (a)	633	30,0	3. Viudo(a)	59	2,8
4. Hijastro (a)	22	1,0	4. Separado(a) o divorciado(a)	97	4,6
5. Nieto (a)	105	5,0	5. Soltero(a)	872	41,3
6. Padre o Madre	20	0,9	6. N.A.	166	7,9
7. Hermano (a)	43	2,0	No responde	501	23,7
8. Abuelo	4	0,2			
9. Tío	1	0,0			
10. Sobrino	20	0,9			
11. Otro	9	0,4			
No responde	494	23,4			
Total	2111	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

En la verificación del parentesco del hogar con los habitantes de Desepaz se encontró que de los 2111 habitantes encuestados el parentesco familiar de los ocupantes con el jefe del hogar es así: el 8,1 % de los habitantes eran los conyugues del jefe del hogar, el 30% de los habitantes son los hijos del jefe del hogar, el 0.5 % son nietos, el 2% hermanos (a), 23,4% era el padre o la madre del jefe del hogar los ocupantes de los predios, el 2,7 % son Abuelo, sobrino, tía, sobrina, otro, hijastro y el 27,9% de los habitantes de los Predios eran los jefes de hogar.

En la verificación del estado civil con los habitantes de Desepaz, se encontró que, de los 2111 habitantes encuestados, el porcentaje por cantidad de habitante de los predios del programa DESEPAZ que presentan deuda, el 41,3% son solteros, el 15,1% viven en unión libre, el 4,6 son casados, el 2,8% son viudos, el 4,6% son separados y el 7,9 % no aplica por ser menores de edad.

Tabla 8. Características Sociales de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepaz.

PARENTESCO FAMILIAR	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	ESTADO CIVIL	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1. Jefe	321	45,5	1. Unión libre	91	12,9
2. Cónyuge o compañero(a)	6	0,9	2. Casado(a)	34	4,8
3. Hijo (a)	16	2,3	3. Viudo(a)	16	2,3
4. Hijastro (a)	3	0,4	4. Separado(a) o divorciado(a)	35	5,0
5. Nieto (a)	0	0,0	5. Soltero(a)	167	23,7
6. Padre o Madre	1	0,1	6. N.A.	4	0,6
7. Hermano (a)	1	0,1	No responde	358	50,8
No responde	357	50,6			
Total	705	100,0	Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Teniendo en cuenta los datos suministrados por deudores o adjudicatarios se puede analizar que de los 705 deudores encuestados el 45,5% son jefes del hogar y tan solo 2,3% son hijos de los deudores y el 0,9% son conyugue o compañeros del deudor o adjudicatarios.

Igualmente, en la verificación de los datos del estado civil de los 705 deudores del programa Ciudadela Desepaz, el 23,7% son solteros, el 12,9% de los deudores viven en unión libre, el 4,8% son casados, el 5,0% son separados y el 2,3% se han quedado viudos.

o Etnia (ítem 23, E.C 2014)

Se refiere al fenotipo es decir a las características físicas que la persona considera de la familia.

o Situación actual (ítem 24, E.C 2014)

Tabla 9. Características Sociales de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepaz

ETNIA	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	SITUACIÓN ACTUAL	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
1. Indígena	29	1,4	1. Independiente	542	25,7
2. Afrocolombiano	889	42,1	2. Empleado (a) en empresa	132	6,3
3 Mestizo	460	21,8	3. Desempleado (a)	86	4,1
4. Blanco	235	11,1	4. Pensionado (a)	12	0,6
5. Otra	1	0,0	5. Hogar	226	10,7
No responde	497	23,5	6. Estudiante	423	20,0
			7. Sin Actividad	104	4,9
			8. N.A	83	3,9
			No responde	503	23,8
Total	2111		Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

La verificación nos indica que de 2111 habitantes de los predios del programa DESEPAZ que presentan deuda, el 42,1% son de etnia afrocolombianos, el 21,8% son mestizos, el 11,1% es Blanco y el 1,4% son indígenas, el 23,5 % de los habitantes no responden.

La verificación de los 2111 habitantes de 705 predios encuestados, nos indica que su situación actual es la siguiente que el 25,7% trabajan como independiente, que el 6.3% son empleados de empresa, que el 5% se encuentran desempleados, que el 10,7% permanecen en el hogar, e 20% son estudiantes, el 3.9% no aplica por ser menores de edad, el 23,8% no responde.

Tabla 10. Características Sociales de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepaz

ETNIA	CANTIDAD	TASA % POR DJUDICATARIOS (705)	SITUACIÓN ACTUAL	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1. Indígena	9	1,3	1. Independiente	220	31,2
2. Afrocolombiano	173	24,5	2. Empleado (a) en empresa	34	4,8
3. Mestizo	105	14,9	3. Desempleado (a)	10	1,4
4. Blanco	60	8,5	4. Pensionado (a)	3	0,4
No responde	358	50,8	5. Hogar	49	7,0
			6. Estudiante	11	1,6
			7. Sin Actividad	18	2,6
			8. N.A	3	0,4
Total	705	100,0	No responde	357	50,6
			Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según los datos pertenecientes a la verificación de ocupación del programa Ciudadela Desepaz, de los 705 deudores que habitan los predios el 24,5% son afrocolombianos, el 14,9% son mestizos, el 8,5% son blancos y el 1,3% son indígenas, el 50,8% de las encuestas se encuentran vacías.

La situación actual de los 705 deudores o adjudicatarios de los predios de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es la siguiente: el 31,2% de los deudores son trabajadores independientes, el 4,8% son empleados, el 7,0% se encuentran en el hogar, el 4% son desempleados o no tienen ninguna actividad.

- Nivel Educativo de los habitantes del Programa Ciudadela Desepaz
 - o ¿Saben leer y escribir? (ítem 25, E.C 2014)
 - o Estudian actualmente (ítem 26, E.C 2014)
 - o Nivel de escolaridad de los habitantes (Ítem 27, E.C 2014)
 - o Motivo de deserción escolar (ítem 28, E.C 2014)

Conocer el nivel de escolaridad de los habitantes de DESEPAZ, es fundamental para obtener información relevante, objetiva y oportuna para que la administración nacional, regional y local, puedan conocer las condiciones de la educación en este sector y formular las posibles oportunidades que sirvan para que estos indicadores mejoren, con el fin de que la calidad de vida de los habitantes mejore al tener un mejor nivel de educación.

Tabla 11. Nivel Educativo de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepaz

SABE LEER Y ESCRIBIR (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	ESTUDIA ACTUALMENTE (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
1. Si	1415	67,0	1.Si	428	20,3
2. No	173	8,2	2. No	1147	54,3
3. N.A	29	1,4	3.N.A	29	1,4
No responde	494	23,4	No responde	507	24,0
Total	2111	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera.

SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los 2111 habitantes de los 705 predios que pertenecen a al SVSH y aparecen como deudores el 67% saben leer y escribir, el 8% no saben leer y escribir y el 1,4 no aplica por ser menores de edad.

De los 2111 habitantes de los 705 predios que pertenecen a la SVSH y aparecen como deudores el 20,3% estudia actualmente, el 54,3% no estudia y el 1,4 no aplica, el 24 % no responde. Lo que significa que gran parte de esta población carece de oportunidades para alcanzar un nivel educativo más alto que permita que nivel y calidad de vida mejore.

Tabla 12. Nivel Educativo de los 705 deudores o adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepaz

Sabe Leer y Escribir (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR DJUDICATARIOS (705)	Estudia Actualmente (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR DJUDICATARIOS (705)
1. SI	320	45,4	1.SI	14	2,0
2. NO	27	3,8	2. NO	332	47,1
No responden	358	50,8	3.N.A	0	0,0
Total	705	100,0	No responden	359	50,9
			Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según el análisis realizado a los datos obtenidos en la verificación de ocupación y en la caracterización del Programa Ciudadela Desepaz, se observa que el 45,4% de los 705 deudores saben leer y escribir y el 27% no, sin embargo, el 50,8% no contestan quedan vacíos los campos.

En la verificación si los 705 deudores estudian actualmente se observa que el 2,0% realiza algún tipo de estudio y el 47,1% no estudia, sin embargo, el 50% no contesta queda vacíos los campos.

Tabla 13. Escolaridad y deserción escolar, de los 2111 habitantes del Programa Ciudadela Desepaz

NIVEL DE ESCOLARIDAD	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	MOTIVO DE DESERCIÓN ESCOLAR.	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
A. Ninguno	136	6,4	1. Económico	638	30,2
B. Pre escolar	17	0,8	2. Salud	17	0,8
C. Transición	12	0,6	3. Desplazamiento	9	0,4
D. Básica Primara (1 a 5) completa	138	6,5	4. Seguridad	0	0,0
E. Básica primaria Incompleta	484	22,9	5. No hay cobertura	0	0,0
F. Básica Secundaria (6 a 9) completa	163	7,7	6. No hay escuelas	0	0,0
G. Básica Secundaria Incompleta	461	21,8	7. No le interesa	17	0,8
H. Media Vocacional (10 y 11)	152	7,2	8. otro	258	12,2
I. Técnica	35	1,7	N.A	222	10,5
J. Superior	14	0,7	No responde	950	45,0
K. N.A	1	0,0			
No responde	498	23,6			
Total	2111	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De 2111 habitantes encuestados el 22,9% tienen una básica primaria incompleta, el 21,8% han estudiado en básica secundaria y la han dejado incompleta, el 23,6% de los habitantes tienen la básica secundaria completa; el 6,4 % de los habitantes no tienen ningún tipo de escolaridad, el 6,5% han alcanzado una básica primaria completa, el 7,7 % ha completado la básica

secundaria, el 1,7% tiene una educación técnica, el 0,7% tienen una educación superior, el 23,6 no responde.

En el análisis de los 2111 habitantes de los predios o de las 705 familias encuestadas, se encontró que el motivo de deserción escolar del 30% de los habitantes fue económico, el 12,2 % es otro motivo diferente a los numerados, el 0,4% el motivo de deserción fue por desplazamiento, el 0,8% no le interesa y el 45% no responde.

Tabla 14. Escolaridad y deserción escolar, de los 705 deudores y adjudicatarios del Programa Ciudadela Desepez

NIVEL DE ESCOLARIDAD	CANTIDAD AD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)	MOTIVO DE DESERCIÓN ESCOLAR.	CANTIDAD AD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
A. Ninguno	27	3,8	1. Económico	202	28,7
B. Pre escolar	2	0,3	2. Salud	1	0,1
C. Transición	0	0,0	3. Desplazamiento	1	0,1
D. Básica Primaria (1 a 5) completa	44	6,2	4. Seguridad	0	0,0
E. Básica primaria Incompleta	140	19,9	5. No hay cobertura	0	0,0
F. Básica Secundaria (6 a 9) completa	31	4,4	6. No hay escuelas	0	0,0
G. Básica Secundaria Incompleta	73	10,4	7. No le interesa	1	0,1
H. Media Vocacional (10 y 11)	25	3,5	8. otro	43	6,1
I. Técnica	2	0,3	N.A	62	8,8
J. Superior	0	0,0	No responden	395	56,0
K. N.A	1	0,1	Total	705	100,0
No responden	360	51,1			
Total	705	100,0			

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

En la verificación de ocupación del programa Ciudadela Desepez de los 705 deudores el 19,9% obtuvo un nivel de escolaridad de Básica primaria Incompleta, el 10,4% alcanzo el nivel de básica secundaria incompleta, el 6,2% alcanzo la básica primaria completa y el 4,4% alcanzo el nivel de básica secundaria completa, el 3,5% de los deudores alcanzo la media vocacional, el 51,1% no responde la celda queda vacía.

- Comparativo de Capacitación laboral de los 2111 habitantes encuestados vs 705 deudores del programa Ciudadela Desepez.

o Algún habitante ha recibido alguna capacitación laboral (ítem 30, E.C 2014).

Se entiende como Capacitación Laboral, al proceso de aprendizaje que permite a un individuo adquirir conocimientos y habilidades para el desempeñar un empleo.

Tabla 15. ¿Ha recibido capacitación para formación laboral?

HA RECIBIDO CAPACITACIÓN PARA FORMACIÓN LABORAL	2111 HABITANTES		750 DEUDORES O ADJUDICATARIOS	
	CANTIDAD	TASA %	CANTIDAD	TASA %
1.Si	53	2,5	21	3,0
2.No	1461	69,2	321	45,5
3.N.A	89	4,2	1	0,1
No Responde	508	24,1	362	51,3
Total	2111	100	705	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los 2111 habitantes de los predios de la SVSH pertenecientes al programa DESEPAZ, el 2.5 % ha recibido formación en capacitación laboral, y el 69,2 % no tiene ninguna capacitación, el 24,1 no responde. Lo cual nos indica que, de los 750 deudores o adjudicatarios del programa, tan solo 21 deudores han recibido algún tipo de capacitación laboral el 3,0% del total de deudores.

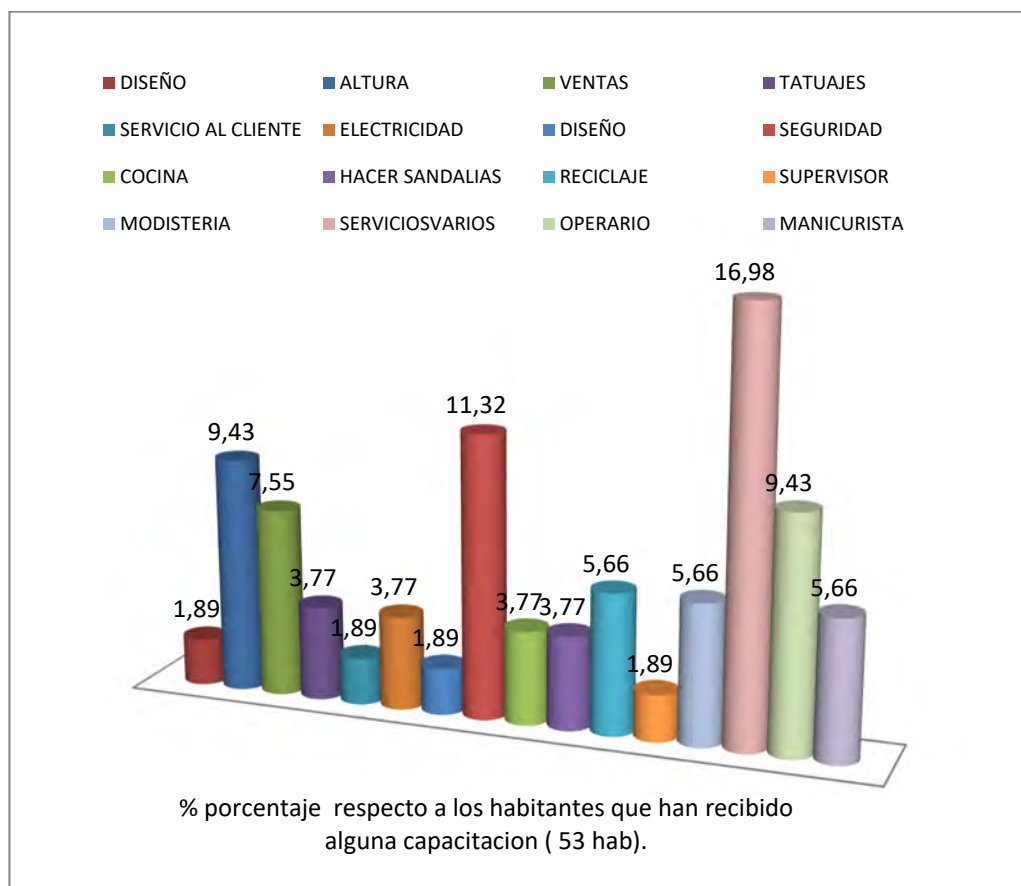
- De habitantes que han recibido alguna capacitación laboral, ¿cuál capacitación han recibido? (Ítem 31, E.C 2014)

Tabla 16. ¿Cuál Capacitación han recibido?

¿CUÁL CAPACITACIÓN?	CANTIDAD	TASA (%) RESPECTO A LOS HABITANTES QUE HAN RECIBIDO ALGUNA CAPACITACIÓN (53 HAB).
Altura	5	9,43
Diseño	1	1,89
Ventas	4	7,55
Tatuajes	2	3,77
Servicio Al Cliente	1	1,89
Electricidad	2	3,77
Diseño	1	1,89
Seguridad	6	11,32
Cocina	2	3,77
Hacer Sandalias	2	3,77
Reciclaje	3	5,66
Supervisor	1	1,89
Modistería	3	5,66
Servicios varios	9	16,98
Operario	5	9,43
Manicurista	3	5,66
No Responde	3	5,66
Total	53	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 2. ¿Cuál Capacitación han recibido?



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Del 2.5 % habitantes de los predios deudores del programa DESEPAZ que han recibido capacitación, el 16,98 % ha recibido capacitación en servicios varios, el 11,32% ha recibido capacitación en seguridad, el 9,43% en altura y operario de máquinas, el 7,55 % ha recibido capacitación en ventas. Las demás actividades no son tan representativas, sin embargo, para la comunidad encuestada les ha servido de fuente de ingreso.

- Condiciones de salud de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepaz.

o Cobertura en salud que tienen los habitantes encuestados (Ítem 32, E.C 2014)

El acceso universal a la salud y la cobertura universal de salud implican que todas las personas y las comunidades tengan acceso, sin discriminación alguna, a servicios integrales de salud, adecuados, oportunos, de calidad, determinados a nivel nacional, de acuerdo con las necesidades, así como a medicamentos de calidad, seguros, eficaces y asequibles, a la vez que se asegura que el uso de esos servicios no expone a los usuarios a dificultades financieras, en particular los grupos en situación de vulnerabilidad. El acceso universal a la salud y la cobertura universal de salud requieren la definición e implementación de políticas y acciones con un enfoque multisectorial para abordar los determinantes sociales de la salud y fomentar el compromiso de toda la sociedad para promover la salud y el bienestar. El acceso universal a la salud y la cobertura universal de salud son el fundamento de un sistema de salud equitativo. La cobertura universal se construye a partir del acceso universal, oportuno, y efectivo, a los servicios. Sin acceso universal, oportuno y efectivo, la cobertura universal se convierte en una meta inalcanzable. Ambos constituyen condiciones necesarias para lograr la salud y el bienestar.²⁰

²⁰ Organización Panamericana de Salud. Cobertura Universal en Salud: estrategia para el acceso universal a la salud y la cobertura universal de salud. 2, octubre, 2014. (en línea) (consultado 10 de julio del 2019). Disponible en https://www.paho.org/hq/index.php?option=com_content&view=article&id=9392:universal-health-coverage&Itemid=40690&lang=es

Tabla 17. Condiciones de salud de los 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepaz.

COBERTURA EN SALUD	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	DISCAPACIDAD (TIPO)	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)	ESTADO DE SALUD	CANTIDAD	TASA % POR CANTIDAD DE HABITANTES (2111 HAB)
1. Es cotizante empleado	127	6,0	1. Física	57	2,7	1.Sano	1557	73,8
2. Es cotizante independiente	24	1,1	2. Visual	6	0,3	2. enfermedad crónica	49	2,3
3. Es Beneficiario(a) de un(a) empleado(a) o pensionado(a) afiliado(a) a una EPS	144	6,8	3. Auditiva	8	0,4	3.enfermo terminal	2	0,1
4. Está Afiliado(a) a una EPSS del Régimen Subsidiado	790	37,4	4. Cognitiva	11	0,5	4. fallecido	3	0,1
5. Solo tiene Carta o carné del SISBEN	510	24,2	5. Otra	27	1,3	Vacías	500	23,7
6. No tiene	8	0,4	6. N.A	1499	71,0			
vacías	508	24,1	vacías	503	23,8			
Total	2111	100,0	Total	2111	100,0	Total	2111	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Los habitantes de los predios Deudores de la SVSH, tienen la siguiente cobertura en salud, el 6% es cotizante empleado, el 1,1 % es cotizante independiente, el 6,8% es beneficiario de un empleado o pensionado afiliado a una EPS, El 37,4% se encuentra afiliado a una EPSS del régimen subsidiado, el 24,2% solo tiene la carta o carne del SISBEN, el 0,4% no tiene afiliaciones y el 24,1 % no responde.

o Tipo de discapacidad (Ítem 32, E.C 2014)

La discapacidad es aquella condición bajo la cual ciertas personas presentan alguna deficiencia física. Mental, intelectual o sensoriales que a largo plazo afectan la forma de interactuar y participar plenamente en la sociedad.

El resultado de la verificación nos muestra que de los 2111 habitantes en el programa DESEPAZ se encuentra el 2,7 con discapacidad física, el 0.3% con discapacidad visual, el 0,4% con discapacidad auditiva, el 0,5 % con discapacidad cognitiva, el 1,3% con otra discapacidad, el 71% no aplica y el 23,8% no responde.

o Estado de salud de los habitantes (Ítem 33, E.C 2014)

De 2111 habitantes que viven en predios de la SVSH se verifica que el estado de salud de los habitantes es el siguiente, el 73,76% se encuentra con estado de salud sano, el 2,32% tiene una enfermedad crónica el 0.09% son enfermos terminales, el 0,14 se encuentran fallecidos y el 23.69% no responde.

Tabla 18. Condiciones de salud de 705 deudores o adjudicatarios del programa Ciudadela Desepaz.

COBERTURA EN SALUD	CANT IDAD	TASA % POR ADJUDIC ATARIOS (705)	DISCAP ACIDAD (TIPO)	CANT IDAD	TASA % POR ADJUDIC ATARIOS (705)	ESTADO DE SALUD	CANT IDAD	TASA % POR ADJUDIC ATARIOS (705)
1. Es cotizante empleado	32	4,5	1. Física	9	1,3	1.Sano	332	47,1
2. Es cotizante independiente	13	1,8	2. Visual	3	0,4	2. enfermedad crónica	13	1,8
3. Es Beneficiario(a) de un(a) empleado(a) o pensionado(a) afiliado(a) a una EPS	17	2,4	3. Auditiva	1	0,1	3.enfermo terminal	1	0,1
4. Está Afiliado(a) a una EPSS del Régimen Subsidiado	170	24,1	4. Cognitiva		0,0	4. fallecido	3	0,4
5. Solo tiene Carta o carné del SISBEN	109	15,5	5. Otra	7	1,0	Vacías	356	50,5
6. No tiene	1	0,1	6. N.A	326	46,2	Total	705	100,0
No responde	363	51,5	No responde	359	50,9			
Total	705	100,0	Total	705	100,0			

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

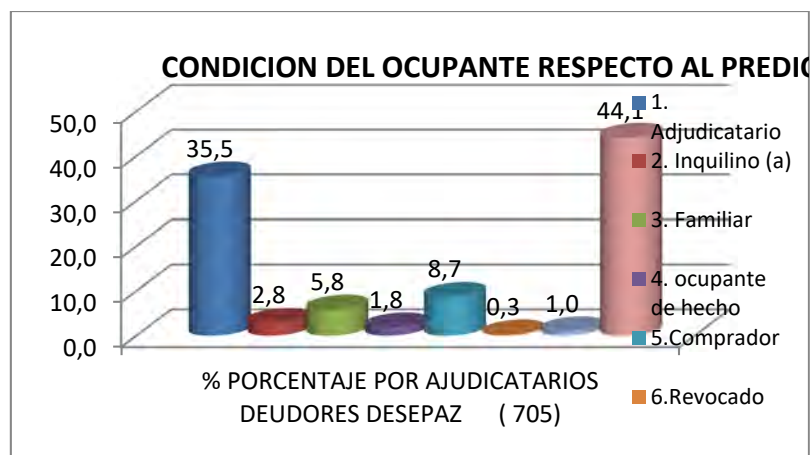
- o Condición del ocupante con respecto al predio (Ítem 40, E.C 2019)

Tabla 19. Condición del Ocupante

CONDICIÓN DEL OCUPANTE RESPECTO AL PREDIO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1. Adjudicatario	250	35,5
2. Inquilino (a)	20	2,8
3. Familiar	41	5,8
4. ocupante de hecho	13	1,8
5.Comprador	61	8,7
6.Revocado	2	0,3
7. NA	7	1,0
No responde	311	44,1
Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 3. Condición del ocupante respecto al predio



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada de 705 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 93,47% del total de la proyección de las encuestas a realizar, se concluye que la condición del ocupante respecto al predio es la siguiente: El 35.5% de los ocupantes de los predios son adjudicatarios de la Secretaria de Vivienda Social, el 2,8 % son inquilinos, el 5,8% son familiares de los adjudicatarios, el 1.8% son ocupantes de hecho, el 8,7% los ocupantes de los predios son compradores, el 0,3% son revocados, el 44,1% no responde. Finanzas de las familias y su capacidad de pago del Programa Ciudadela Desepaz

5.2.2 Información de las Finanzas de las familias

- Procedencia de los ingresos de los habitantes (Ítem 35, E.C 2014)

Tabla 20. Procedencia de los Ingresos de los habitantes

PROCEDENCIA DE LOS INGRESOS	DATOS DE 2111 HABITANTES		DATOS DE 705 DEUDORES O ADJUDICATARIOS	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
1.Servicios	558	26,43	221	31,3
2.Producción	57	2,7	17	2,4
3.Comercilización	69	3,27	20	2,8
4.Agrícola	1	0,05	1	0,1
5.Industria	1	0,05	1	0,1
6.Arrendamientos	2	0,09	1	0,1
7.N.A	164	7,77	12	1,7
No responde	1259	59,64	432	61,3
Total	2111	100	705	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De 2111 habitantes la mayor participación en los ingresos de la familia proviene del sector de Servicios con un 26,43% el 3,27% comercializa y el

2,70% produce algún tipo de producto, el 3,27% comercializa y la mayoría de los habitantes no responde con un 59,64%.

De los 705 deudores o adjudicatarios el 31,3% obtiene sus ingresos del sector servicios, el 2,4% produce algún tipo de producto y el 2,8% comercializa, el 61,3% de los deudores no responde.

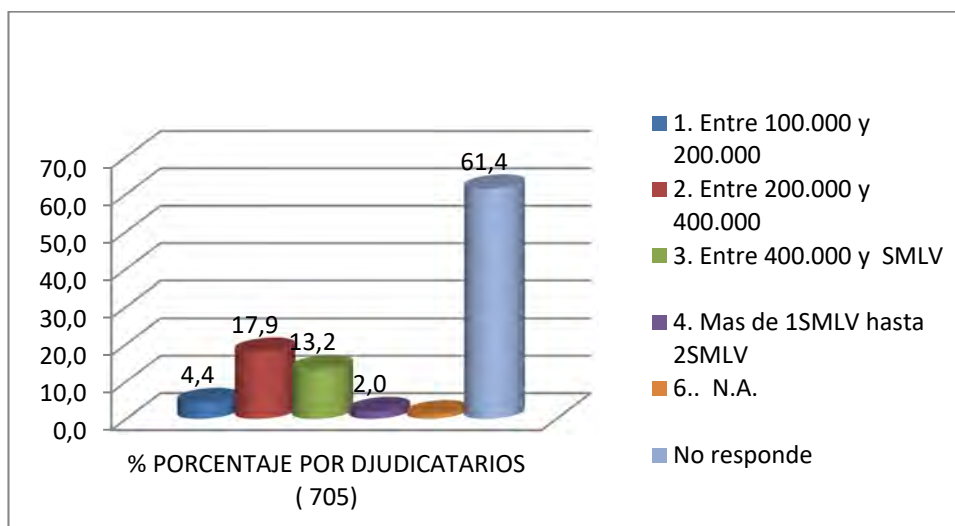
- Promedio de ingresos mensuales (Ítem 36, E.C 2014)

Tabla 21. Promedio de Ingresos mensuales

PROMEDIO DE INGRESOS MENSUALES	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1. Entre 100.000 y 200.000	31	4,4
2. Entre 200.000 y 400.000	126	17,9
3. Entre 400.000 y SMLV	93	13,2
4. Más De 1SMLV Hasta 2SMLV	14	2,0
5. Más De 2 SMLV		0,0
6. N.A.	8	1,1
No Responde	433	61,4
Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 4. Promedio de Ingresos mensuales



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Tras la verificación de los datos, la encuesta de caracterización nos indica que de las 705 familias o adjudicatarios deudores el 17,9% tiene ingresos entre \$200.000 y \$400.000 pesos, el 13,2% tienen ingresos entre \$400.000 y un Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV), el 2% Tiene un ingreso de un (1) Salario Mínimo Legal Vigente SMLV a dos (2) Salarios Mínimo Legal Vigente SMLV, el 61,4% no responde.

- ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar? (Ítem 37, E.C 2014)

Tabla 22. ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar?

¿CUÁNTAS PERSONAS APORTAN ECONÓMICAMENTE AL HOGAR?	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1	242	34,3
2	48	6,8
3	8	1,1
N.A	3	0,4
NO RESPONDE	404	57,3
Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según el análisis de los datos arrojados por la verificación, el 34,3% de los habitantes encuestados, solamente aporta económicamente 1 persona por la familia, el 6.8% de los habitantes encuestados aportan 2 personas a la economía del hogar, el 1,1% de los habitantes ninguna persona aporta económicamente al hogar, el 57.3% no responden.

- Ocupación laboral (Ítem 37, E.C 2014)

Tabla 23. Ocupación laboral

OCUPACIÓN LABORAL	DATOS POR 2111 HABITANTES		DATOS POR 705 DEUDORES	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
Oficios Varios	254	12,0	124	17,6
Construcción	101	4,8	36	5,1
Hogar	145	6,9	33	4,7
Comerciante	131	6,2	44	6,2
Seguridad	18	0,9	10	1,4
Reciclaje	5	0,2	5	0,7
Operario	60	2,8	13	1,8
Pensionado	19	0,9	8	1,1
Madre Comunitaria, Reciclaje, Docente, Administrativas	1	0,0	1	0,1
Desempleada	75	3,6	6	0,9
Docente	9	0,4		0,0
Administrativas	4	0,2		0,0
Ninguno	163	7,7	23	3,3
No Responde	1126	53,3	402	57,0
Total	2111	100	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación, se tabularon 2111 habitantes de los cuales el 53,3 % no responde a que ocupación laboral se dedican, el 12% realizan oficios varios, el 7.7 % no tienen ocupación laboral, el 6.9% se dedican al hogar.

Según el análisis de los datos de los 705 deudores el 17,6% se ocupa en oficios varios, el 5,1% se dedica a la construcción, el 6,2% son comerciantes, el 1,4% se dedica a la seguridad, el 1,8% son operarios, el 1,1% son pensionados y el 57% no responde.

- Estado de ingresos y gastos de las familias ocupantes de los deudores del programa de la Ciudadela Desepaz. (Ítem 60 E.C 2014)

o Distribución del Ingreso del deudor o adjudicatario del programa Ciudadela Desepez

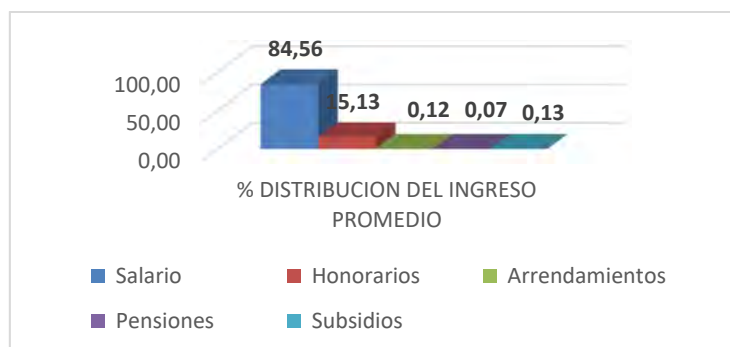
Según los datos analizados de la encuesta de caracterización 2014, el valor de ingresos promedios de los deudores de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat en el programa Ciudadela Desepez es igual a \$525.433, el cual, corresponde a:

Tabla 24. Distribución del Ingreso en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepez.

CONCEPTO	SALARIO	HONORARIOS	ARRENDAMIENTOS	PENSIONES	SUBSIDIOS	TOTAL INGRESOS
INGRESOS PROMEDIOS	423.356	95.807	4.837	-	1.433	525.433
Tasa %	80,57	18,23	0,92	0,00	0,27	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 5. Distribución del Ingreso en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepez



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

o Distribución del Gasto en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepaz

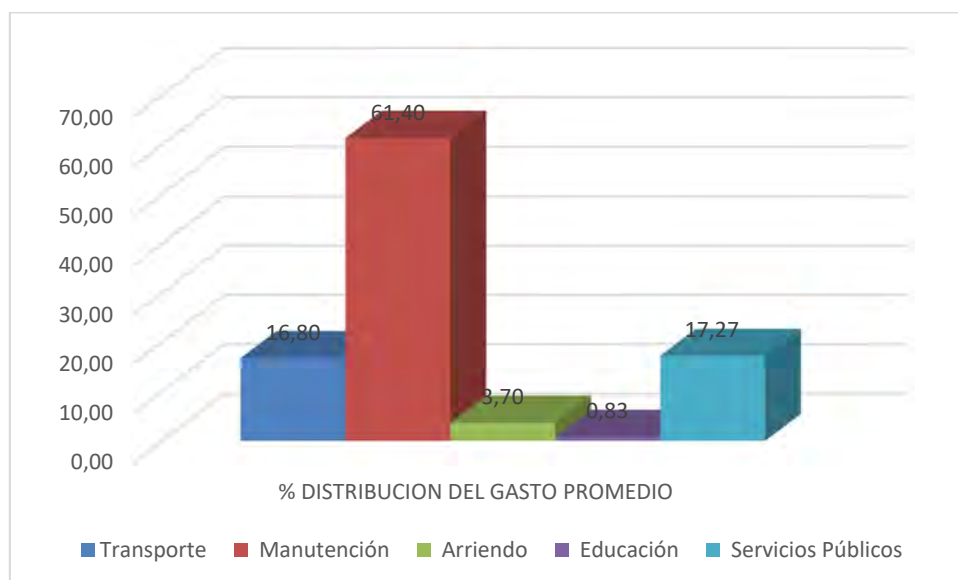
Según los datos analizados de la encuesta de caracterización 2014, el valor de gastos promedios de los deudores del programa Ciudadela Desepaz de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat es igual a \$454.647, el cual se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 25. Distribución del Gasto en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepaz

CONCEPTO	TRANSPORTE	MANUTENCIÓN	ARRIENDO	EDUCACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	TOTAL DE EGRESOS
Gasto Promedio	80.504	266.241	20.728	5.112	82.062	454.647
%	17,71	58,56	4,56	1,12	18,05	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 6. Distribución del Gasto en promedio del deudor en el programa Ciudadela Desepaz



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la Encuesta de Caracterización 2014 realizada a los deudores de la Secretaria, arroja los siguientes promedios de ingresos y sus diferentes variables, El 80,57% de sus ingresos, provienen del salario mensual, el 18,23% de sus ingresos familiares provienen de honorarios, el 0,92% de arrendamientos y el 0,27% tienen algún tipo de subsidio mensual.

Con relación a los gastos de los deudores de la Secretaria, arrojan los siguientes datos promedios de sus gastos, según las diferentes variables que lo componen. De los 705 deudores encuestados se registra que el 58,56% tienen un gasto promedio en mayor proporción del total de sus ingresos en manutención, el 17,71% en transporte, el 18,05% en servicios públicos, el 1,12% en educación y el 4,56% en arrendo.

Dentro de presupuesto del hogar, el 15,02% de los ingresos promedios queda como excedente o como saldo a cada deudor encuestado en el programa

Ciudadela Desepez con un valor aproximadamente por \$ 70.786, lo cual podría servir para cumplir con una cuota mensual para el pago del crédito de vivienda.

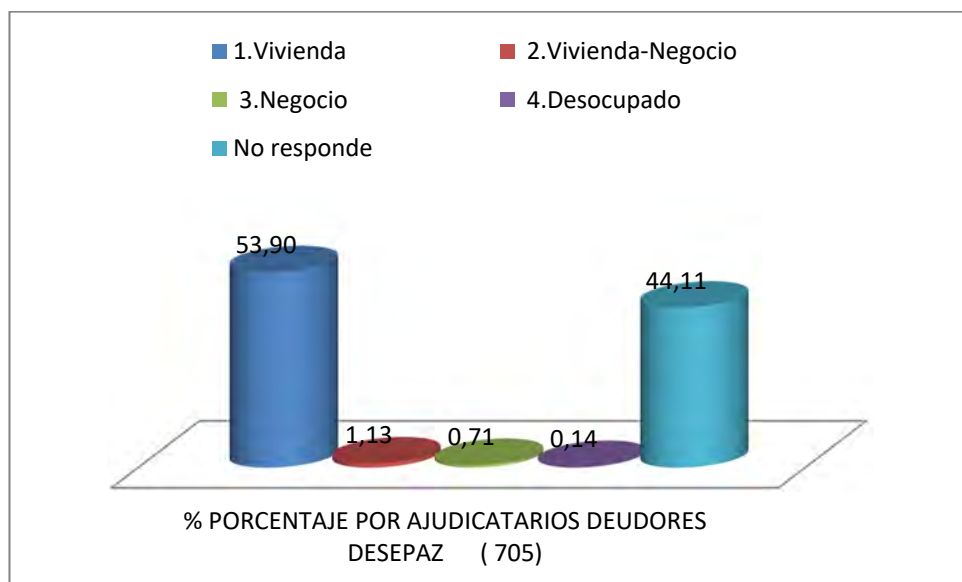
- Destinación del inmueble (Ítem 45, E.C 2014)

Tabla 26. Destinación del Inmueble

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1.Vivienda	380	53,90
2.Vivienda-Negocio	8	1,13
3.Negocio	5	0,71
4.Desocupado	1	0,14
No responde	311	44,11
Total	705	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 7. Destinación del Inmueble



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación de los 705 predios encuestados, el 53,9% está destinado solo a vivienda, el 1.13% se destinó a vivienda y negocio, solamente a negocio está destinado el 0.71% y el 0,14% de los predios se encuentran desocupados, el 44,11% no responden.

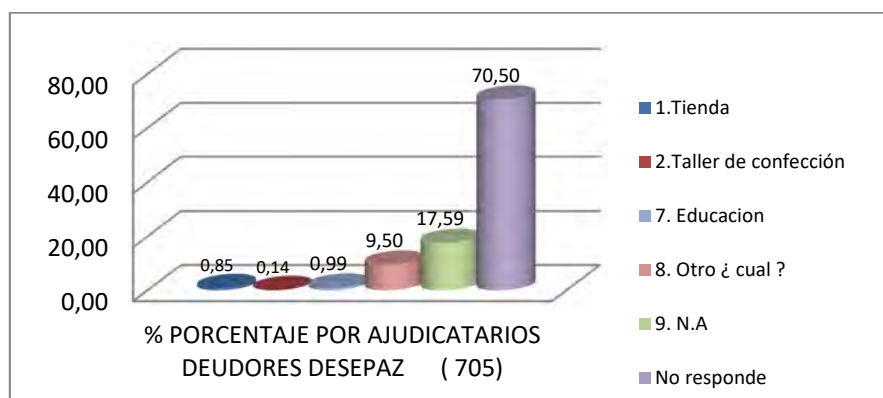
- Tipo de negocio en la vivienda (Ítem 46, E.C 2014)

Tabla 28. Tipo de negocio en la vivienda

¿TIPO DE NEGOCIO EN SU VIVIENDA?	CANTIDAD	% POR CANTIDAD DE DEUDORES
1.Tienda	6	0,85
2.Taller de confección	1	0,14
3.Miscelánea	1	0,14
4.Venta por catálogo	1	0,14
5. Venta minutos de celular		0,00
6. Venta de alimentos (frituras).	1	0,14
7. Educación	7	0,99
8. Otro ¿cuál?	67	9,50
9. N.A	124	17,59
No responde		70,50
TOTAL	208	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 8. Tipo de Negocio en la Vivienda



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los predios que son utilizados para algún tipo de negocio en su vivienda, entre los 705 familias verificadas, el 0,99% es utilizado el negocio de educación, el 14% es un taller de confección, 0,85% es una tienda, 0,14% son talleres de confección, el 70,5% no responde ya que sus predios son de uso sólo para vivienda.

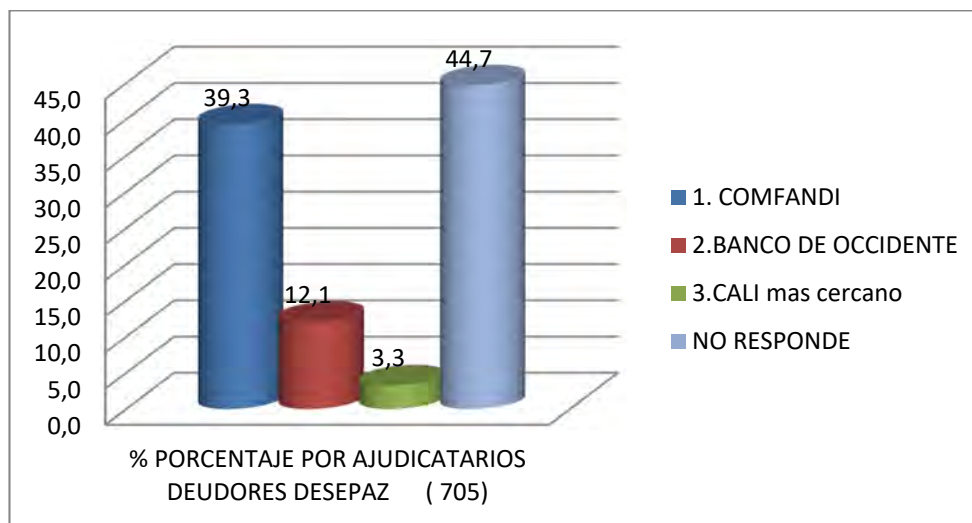
- ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad? (Ítem 47, E.C 2014)

Tabla 29. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?

¿EN QUE PUNTO DE PAGO PUEDE CANCELAR LA CUOTA DEL PREDIO CON MÁS COMODIDAD?	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
1. Comfandi	277	39,3
2.Banco de occidente	85	12,1
3.CALI más cercano	23	3,3
4. El jardín	1	0,1
5. Supermercado milenio	0	0,0
N.A	4	0,6
No responde	315	44,7
Total	705	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 9. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según las familias verificadas de los predios deudores de la secretaria de vivienda social el 39,3% prefiere cancelar su cuota en COMFANDI, el 12,1% el sitio de mayor comodidad es el banco de occidente, ya que les genera más confianza, el 3.3 % preferían realizar sus pagos en el CALI más cercano, el 44,7% no responde.

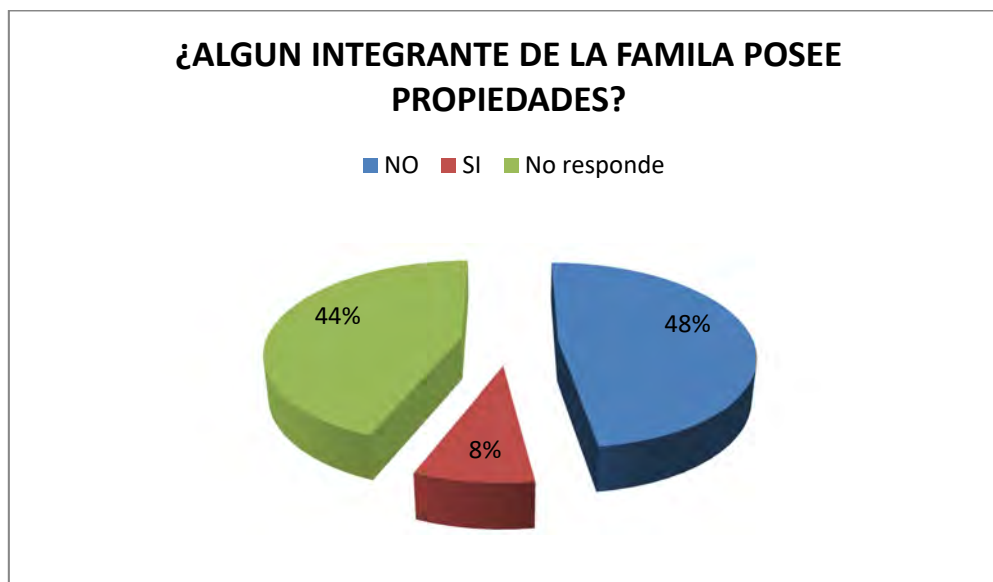
- ¿Algún integrante de la familia posee propiedades? (Ítem 49, E.C 2014)

Tabla 27. ¿Algún Integrante de la Familia posee propiedades?

¿ALGÚN INTEGRANTE DE LA FAMILIA POSEE PROPIEDADES	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (705)
No	337	47,8
Si	58	8,2
No Responde	310	44,0
Total	705	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 10. Algún integrante de la familia posee propiedades



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De acuerdo con el análisis realizado a las verificaciones, el 8% de los predios si posee otro tipo de propiedades, el 48% de las familias no posee propiedades, el 44% no responde.

5.3 ANALISIS DE LA ENCUESTA DE CARACTERIZACION PROGRAMA PIZAMOS I.

Se aplicó el formato de Encuesta de Caracterización 2014, diseñado por el área de cartera y aprobado por planeación del FEV en enero 2014, el cual consta de 63 preguntas socio - económicas y financieras de cada familia. Según datos arrojados por la Encuesta de Caracterización 2014, de las 7.583 soluciones de vivienda proyectadas para 37.915 habitantes durante los años 90's al inicio del proyecto de vivienda en la comuna 21, a diciembre del 2014 según ficha de encuesta de caracterización 2014, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat contaba con 846 predios del programa Pizamos I, los cuales presentaban un crédito de vivienda con el Municipio, en los cuales residen un total de 2428 habitantes casi un 6.40% de la población proyectada el 29 de julio de 1998.

Según los resultados arrojados por la encuesta de verificación y caracterización, se pudo concretar el 99.3% de las encuestas, con relación a la totalidad de las encuestas proyectadas las cuales eran 846, de esta proyección el 1.18 % son predios sin información en la Secretaria de Vivienda Social, el 18.43 de los Predios encuestados tienen encuestas Incompletas o no responden los numerales y el 3,85% de los predios proyectados se quedaron sin encuestar.

5.3.1 Información Social familiar deudoras del programa Pizamos I

- Procedencia de la familia encuestada. (Ítem 5 E.C 2014)

Es la información específica del lugar donde habitaba la familia antes de salir beneficiados por un programa de vivienda de interés social o de ocupar la vivienda. La información la suministra el ocupante del predio.

Tabla 28. Procedencia de la familia encuestada

DEPARTAMENTO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)	MUNICIPIO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
Antioquia	10	1,2	Buenaventura	19	2,3
Caldas	10	1,2	Cali	261	31,1
Cauca	66	7,9	Tumaco	31	3,7
Choco	11	1,3	Otros Municipios	199	23,7
Nariño	66	7,9	No Responde	330	39,3
Valle	332	39,5	Total	840	100,0
No Responde	318	37,9			
Otros Departamentos	27	3,2			
Total	840	100,0			

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada corresponde al 99,3% del total de adjudicatarios o deudores encuestados, la mayor representación se encuentra con el 39,5 % de las familias que viven en predios de la Secretaria de Vivienda Social provienen del departamento del Valle del Cauca, el 7,9% proviene del departamento del Cauca, 7,9% de las familias encuestadas provienen del Departamento de Nariño. El 1,3% procede del Departamento del Choco, el 1,2% de la población encuestada proviene del dpto de Caldas. El resto de la muestra proceden de diferentes departamentos del país sin un porcentaje mayor al 1%, el 37,9% de los adjudicatarios encuestados no responden.

De acuerdo a la muestra que corresponde al 93,3% de los predios encuestados, la tasa más representativa de municipios de procedencia que se encuentran habitando los predios de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, pertenecientes al programa PIZAMOS I corresponde a los municipios de Cali con un 31,1%, Tumaco con un 3,7%, Buenaventura 2,3%, no responde el 39,3%, de 1 a 3 deudores son de diferentes municipios de Colombia y no poseen un porcentaje mayor al 1%, equivalen al 23,7% de la población de deudores encuestados.

- Condición del predio.

- o Pisos del predio (Ítem 6.1 E.C 2014)

Se refiere a la estructura de las viviendas, si tienen construido 1, 2, 3, 4 piso. Esto permite establecer en parte la calidad de vida de los ocupantes.

- o Dirección coincide con el aplicativo (ítem 9, E.C 2014)

Es la información general importante en caso de presentar inconsistencia, la comunicación entre la entidad y el adjudicatario es la mínima, por eso detectarlas tiene una gran relevancia para el equipo de cartera.

Tabla 29. Pisos construidos en cada predio

PISOS DEL PREDIO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)	DIRECCION QUE COINCIDE CON APLICATIVO	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840))
1	522	62,1	Si	522	62,1
2	105	12,5	No	22	2,6
3	7	0,8	No Responde	296	35,2
No Responde	206	24,5			
Total	840	100,0	Total	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada de 840 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 93,3% del total de la proyección de las encuestas a realizar se concluye que: el 62,1% de los predios tienen construido un (1) piso, el 12,5% tiene construido un segundo (2) piso, el 0,8% tiene construido 3 pisos y el 24,5% no responde.

Según la muestra tomada de 840 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 93,3% del total de la proyección de las encuestas a realizar, se concluye que el 62,1% de las direcciones del programa de PIZAMOS I coinciden con el aplicativo, el 2,6% no coinciden, por lo que hay que se debe gestionar el plan a seguir para certificar las nomenclaturas de estos predios y el 35,2% de las encuestas no responden.

- Características Generales de los 840 deudores o adjudicatarios habitantes del programa Pizamos I.

- o Personas a cargo por adjudicatario. (Ítem 8 E.C 2014)

Se refiere a la cantidad de personas a las cuales el jefe de familia cubre con el 100% de sus necesidades básicas.

o Tipología de la familia (ítem 10, E.C 2014)

Se trata de las características que identifican la composición de las familias, se trabajó con información de las familias en el 2014, después de analizar la composición de la familia. Se entiende por nuclear: cuando son familias compuestas por el papa, la mama y los hijos. Monoparental: cuando es madre o padre cabeza de familia Extensa: cuando el grupo familiar es la familia del esposo, la familia de la esposa, tíos, sobrinos, primos, en una sola casa

o Condición del hogar (Ítem 39, E.C.2014)

Tiene relación a la condición social que presentaban los deudores al momento de realizarles la entrega de las viviendas de la Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Cali.

Tabla 30. Características Generales de los 840 deudores o adjudicatarios habitantes del programa Pizamos I.

PERSONA S A CARGO	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)	TIPOLOGI A DE LA FAMILIA	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)	CONDICIÓN DEL HOGAR	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)
0		0,0	Nuclear	255	30,4	1. Situación De Desplazamiento	4	0,5
1	109	13,0	Monopar ental	167	19,9	2. Desplazado - Red unidos	2	0,2
2	107	12,7	Extensa	2	0,2	3. Afectado Por Situación De Desastre, Emergencia, Calamidad Y Alto Riesgo	3	0,4
3	91	10,8	Otra	44	5,2	4. N.A	58	6,9
4	86	10,2	No Respon de	372	44,3	5. Reubicados	332	39,5
5	12	1,4	Total	840	100,0	No Responde	441	52,5
6	2	0,2				Total	840	100,0
7	2	0,2						
8	2	0,2						
No Respond en	429	51,1						
Total	840	100,0						

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la muestra tomada de 840 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 93,3% del total de la proyección de las encuestas a realizar se concluye que el 13 % tiene solo 1 persona a cargo, el 12,7% no tiene 2 personas a cargo, el 10,8% tiene 3 personas a cargo, el 10,2% tiene 4 personas a cargo y el 1,4% tiene 5 personas a cargo, el 51,1 % no responde.

Adicionalmente, se analiza con los datos que de los 840 deudores o adjudicatarios encuestados habitantes del programa PIZAMOS I el 39,53% fueron reubicados de diferentes asentamientos, el 6,9 % de los deudores no aplica, el 52,5% no responde a la encuesta, el 0,4% informa que fueron afectados por una situación de desastre, emergencia, calamidad o alto riesgo antes de ser reubicados, el 0,22% de las familias encuestadas son Desplazados en red unidos, el 0,5% provienen de alguna situación de desplazamiento.

Igualmente, según la muestra tomada de 840 adjudicatarios encuestados los cuales equivalen al 99,3% del total de la proyección de las encuestas a realizar, se encuentra que el 30,4% de las familias tiene tipología Nuclear o completa, el 19,9 % de las familias tienen tipología Monoparental quiere decir que existen dentro de la muestra 167 padres madres solteros, el 0,2 % tienen tipología de familia extensa, quiere decir que existen 2 familias cuyos integrantes son la familia del esposo, la familia de la esposa, tíos, sobrinos, primos, en una sola casa, el 44,3% no responde y el 5,2% tiene otra tipología..

- Tipo de documentos de identidad (ítem 17, E.C 2014)

Hace referencia al documento con el cual la persona se identifica dentro del territorio nacional.

- Edad por habitantes (ítem 19, E.C 2014)

La edad se verifico según los rangos establecidos

- Género de los habitantes (ítem 20, E.C 2014)

Tabla 31. Características Generales de los 840 deudores o adjudicatarios habitantes del programa Pizamos I.

TIPO DOCUME NTO DE IDENTID AD	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)	EDAD	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)	GÉNERO (1. HOMBRE 2. MUJER 3. OTRO)	CANTI DAD	TASA % POR ADJUDICAT ARIOS (840)
1. Cedula	403	48,0	E. 26<=59	290	34,5	1. Hombre	113	13,5
No Responde	437	52,0	F. > 60	93	11,1	2. Mujer	272	32,4
			No Respon den	457	54,4	No Responde n	455	54,2
TOTAL	840	100,0		840	100,0		840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De 840 deudores de los predios adjudicados en PIZAMOS I que presentan deuda con la SVSH, el 48,0% del total de los habitantes del programa PIZAMOS I se identifican con la Cédula, y el 52% no responde.

Adicionalmente, en la verificación de los rangos de edades de los habitantes de PIZAMOS I se encontró que, de los 840 deudores, el 34,5% se encuentran dentro del rango de edad entre 26 y 59 años clasificados como adultos mayores, el 11,1% son deudores de tercera edad y el 54,4% no responden.

De los 840 predios encuestados, deudores del programa PIZAMOS I, pertenecen al género femenino es el 32,4%, y el que pertenece al género masculino es el 13,5%, el 54,2% no responden.

o Parentesco familiar (ítem 21, E.C 2014)

Es el grado de afinidad o consanguinidad con el jefe del hogar

o Estado civil (ítem 22, E.C 2014)

Se refiere al estado de la unión que existe dentro del núcleo familiar.

o Etnia (ítem 23, E.C 2014)

Se refiere al fenotipo es decir características físicas que la persona considera de la familia.

Situación actual (ítem 24, E.C 2014)

Tabla 32. Características Sociales de los 840 deudores del Programa Pizamos I

PARENTESCO FAMILIAR	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840))	ESTADO CIVIL	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840))
1. Jefe	358	42,6	1. Unión libre	90	10,7
2. Cónyuge o compañero(a)	21	2,5	2. Casado(a)	53	6,3
3. Hijo (a)	2	0,2	3. Viudo(a)	32	3,8
6. Padre o Madre	1	0,1	4. Separado(a) o divorciado(a)	58	6,9
			5. Soltero(a)	149	17,7
No responden	458	54,5	No responden	458	54,5
Total	840	100,0		840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Tabla 33. Características Sociales de los 840 deudores del Programa Pizamos I

ETNIA	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)	SITUACIÓN ACTUAL	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
1. Indígena	11	1,3	1. Independiente	229	27,3
2. Afrocolombiano	183	21,8	2. Empleado (a) en empresa	15	1,8
3 Mestizo	113	13,5	3. Desempleado (a)	29	3,5
4. Blanco	74	8,8	4. Pensionado (a)	10	1,2
5. Otra	1	0,1	5. Hogar	77	9,2
No responden	458	54,5	6. Estudiante	1	0,1
			7. Sin Actividad	17	2,0
			8. N.A	1	0,1
			No responden	461	54,9
	840	100,0		840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

La verificación del parentesco familiar de los ocupantes con el jefe del hogar, el 42,6% de los 840 deudores son jefes del hogar, 2,5 % de los deudores son conyugues del jefe del hogar, el 0,2% de los de los deudores son los hijos del jefe del hogar, el 0,1 % de los deudores son el padre o la madre del jefe del hogar el 54,5% no responden.

La verificación nos indica que el porcentaje por cantidad de deudores de los predios del programa PIZAMOS I que presentan deuda, el 17,7% son solteros, el 10,7% viven en unión libre, el 6,3 % son casados, el 3,8% son viudos, el 6,9% son separados y el 54,5% no responden.

La verificación nos indica que el porcentaje de los 840 deudores de los predios del programa PIZAMOS I que presentan deuda que el 21,8% son de etnia afrocolombianos, el 13,5% son mestizos, el 8,8% es Blanco y el 1,3% son indígenas, el 54,5 % de los deudores no responden.

La verificación de los 840 deudores de los predios encuestados, nos indica que su situación actual es la siguiente que el 27,3% trabajan como independiente, que el 1,8% son empleados de empresa, que el 3,5% se encuentran desempleados, el 1,2 % son pensionados, el 9,2% permanecen en el hogar, e 0,1% son estudiantes, el 2,0% se encuentran sin actividad el 54,9% no responde.

- o Nivel Educativo de los deudores del Programa Pizamos I
- o Los deudores, ¿Saben leer y escribir? (ítem 25, E.C 2014)
- o Estudia actualmente. (Ítem 26, E.C 2014)
- o Motivo de deserción escolar (Ítem 28, E.C 2014)
- o Nivel de escolaridad (Ítem 27, E.C 2014)

Tabla 34. Nivel Educativo de los deudores del Programa Pizamos I

SABE LEER Y ESCRIBIR (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840))	ESTUDIA ACTUALMENTE (1=SI, 2=NO, 3=N.A)	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
1. SI	344	41,0	1.SI	4	0,5
2. NO	36	4,3	2. NO	376	44,8
No responde	460	54,8	No responde	460	54,8
Total	840	100,0		840	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los 840 deudores de los predios que pertenecen a al SVS del programa Pizamos I y el 41% saben leer y escribir, el 4,3% no saben leer y escribir y el 1, el 54,8% no responde

De los 840 deudores de los predios que pertenecen a al SVS del programa Pizamos I, el 0,5% estudia actualmente, el 44,8% no estudia y el 54,8 % no responde

Tabla 35. Nivel Educativo de los deudores del Programa Pizamos I

NIVEL DE ESCOLARIDAD	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)F	MOTIVO DE DESERCIÓN ESCOLAR.	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
A. Ninguno	39	4,6	1. Económico	239	28,5
D. Básica Primara (1 a 5) completa	52	6,2	3. Desplazamiento	1	0,1
E. Básica primaria Incompleta	166	19,8	5. No hay cobertura	39	4,6
F. Básica Secundaria (6 a 9) completa	15	1,8	4. Seguridad	0	0,0
G. Básica Secundaria Incompleta	73	8,7	7. No le interesa	3	0,4
H. Media Vocacional (10 y 11)	28	3,3	8. otro	18	2,1
No responde	467	55,6	No responde	540	64,3
	840	100,0		840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los 840 deudores de los predios que pertenecen a al SVS del programa Pizamos I el 4,6% no tiene ningún nivel de educación el 19,8% tienen una básica primaria incompleta, el 8,7%, han estudiado en básica secundaria y la han dejado incompleta el, 1,8% de los deudores tienen la básica secundaria completa; el 6,2% han alcanzado una básica primaria completa, el 3,3% han alcanzado una educación media vocacional 55,6 no responde.

De los 840 deudores de los predios que pertenecen a al SVS del programa Pizamos I, se encontró que el motivo de deserción escolar del 28,5% de los habitantes fue económico, el 4,6 % dicen que no hay cobertura en los colegios el 2,1 % es otro motivo diferente a los numerados, el 0,1% el motivo de deserción fue por desplazamiento, el 0,4% no le interesa y el 64,3% no responde.

5.3.2 Finanzas de las familias, los deudores y su capacidad de pago del Programa Pizamos I

o Sectores de procedencia de los ingresos(Ítem 35, E.C 2014)

Tabla 36. Sectores de procedencia de los ingresos

PROCEDENCIA DE LOS INGRESOS	DATOS POR 2428 HABITANTES		DATOS POR 840 DEUDORES	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
1. Servicios	798	32,9	253	30,1
2. Producción	28	1,2	6	0,7
3. Comercialización	33	1,4	10	1,2
4. Agrícola	1	0,0		0
5. Industria	0	0,0		0
6. Arrendamientos	5	0,2		0
7. N.A	35	1,4	2	0,2
No responde	1528	62,9	569	67,7
Total	2428	100,0	840	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Del 2428 habitantes la mayor participación en los ingresos de la familia proviene del sector de Servicios con un 32,9% el 1,4% comercializa y el 1,2% produce, la mayoría de los habitantes no responde con un 62,9%.

Los 840 deudores obtienen sus ingresos en mayor proporción del sector de servicio con un 30,1%, el 1,2 los obtiene de la comercialización, el 0,7 de la producción y el 67,7% de los deudores no responden.

o Promedio de ingresos mensual

Tabla 37. Promedio de ingresos mensual

PROMEDIO DE INGRESOS MENSUALES	DATOS POR 2428 HABITANTES		DATOS POR 840 DEUDORES	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
1. Entre 100.000 y 200.000	134	5,5	59	7,0
2. Entre 200.000 y 400.000	423	17,4	142	16,9
3. Entre 400.000 y SMLV	225	9,3	64	7,6
4. Más de 1SMLV hasta 2SMLV	15	0,6		0,0
5. Más de 2 SMLV	0	0,0		0,0
6.N.a.	31	1,3	1	0,1
Ninguna	0	0,0		0,0
No responde	1600	65,9	574	68,3
TOTAL	2428	100,0	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Tras la verificación de los datos, la encuesta de caracterización nos indica que de 2428 habitantes el 5,5% tiene ingresos entre \$100.000 y \$200.000, el 17,4 % tiene ingresos entre \$200.000 y \$400.000 pesos, el 9,3% tienen ingresos entre \$400.000 y un SMLV, 65,9% no responde.

Tendiendo un comportamiento muy parecido entre los deudores, debido a que de los 840 que hay en el programa Pizamos I el 16,9% tienen ingresos entre

\$200.000 y \$400.000 pesos, el 7% de los deudores tiene ingresos entre \$100.000 y \$200.000, el 7,6% tienen ingresos entre \$400.000 y un SMLV, 68,3% no responde.

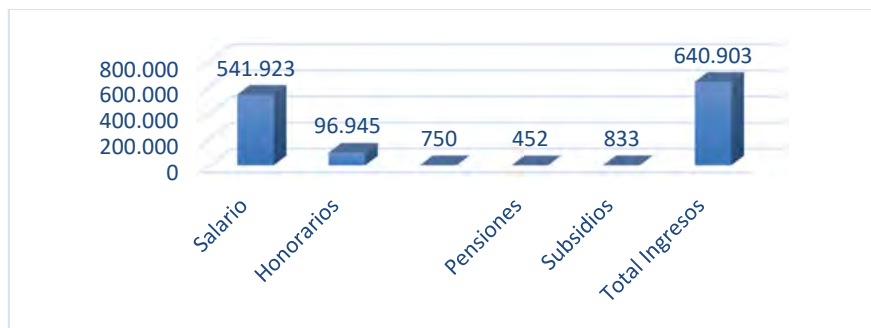
- Estado de ingresos y gastos de las familias ocupantes de los predios.

Tabla 38. Promedio de ingresos mensuales por Adjudicatarios deudores del programa Pizamos I.

INGRESOS PROMEDIOS	Salario	Honorarios	Arrendamientos	Pensiones	Subsidios	Total Ingresos
(840 adjudicatarios)	541.923	96.945	750	452	833	640.903
%por adjudicatarios (840)	84,56	15,13	0,12	0,07	0,13	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 11. Promedio de ingresos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.



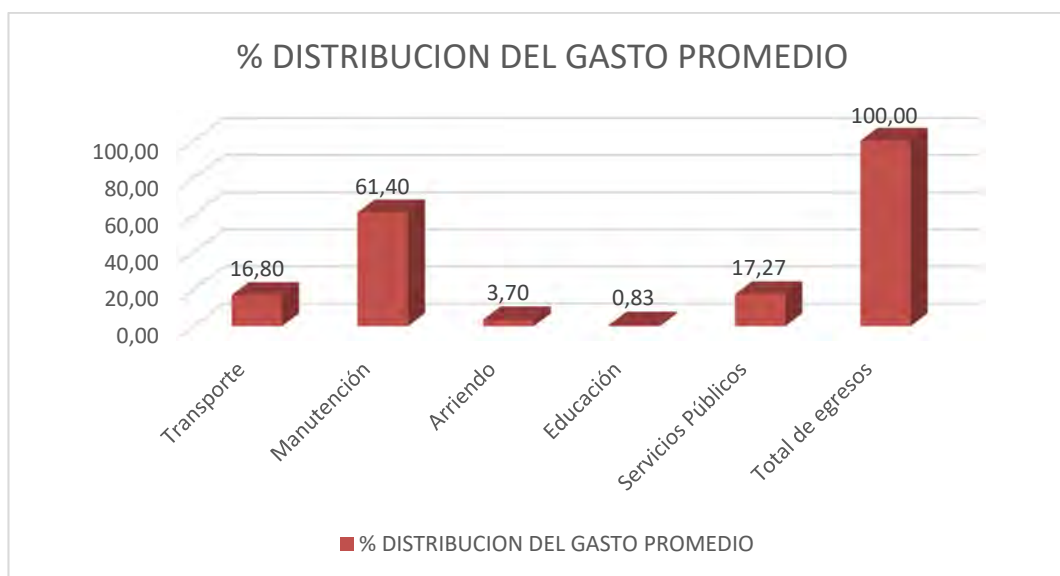
Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Tabla 39. Promedios de Gastos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.

GASTOS PROMEDIOS	TRANSPORTE	MANUTENCIÓN	ARRIENDO	EDUCACIÓN	SERVICIOS PÚBLICOS	TOTAL DE EGRESOS
(840 adjudicatarios)	101.530	371.060	22.336	5.027	104.367	604.320
% distribución del gasto promedio	16,80	61,40	3,70	0,83	17,27	100,00

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 12. Promedios de Gastos mensuales por Adjudicatario deudores del programa Pizamos I.



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación realizada a los Adjudicatarios deudores del programa Pizamos I, es posible establecer los siguientes promedios de ingresos y sus diferentes variables, El 84,56% de sus ingresos familiares, provienen del salario mensual, el 15,13% de sus ingresos familiares provienen de honorarios, 0,12% de arrendamientos, el 0,074 % el ingreso es por pensiones y el 0,13% tiene algún tipo de subsidio mensual.

Según la verificación realizada a las familias que se encuestaron arrojan los siguientes datos promedios de sus gastos, según las diferentes variables que lo componen. De las 840 familias o adjudicatarios encuestados se registra que el 61,40% tienen un gasto promedio en mayor proporción del total de sus ingresos en manutención. 16,80% en transporte, el 3,70% corresponde al gasto en arrendo, el 0,83% corresponde a educación y el 17,27% en servicios públicos.

Dentro de presupuesto de cada familia, el 5,71% de los ingresos promedios queda como excedente o saldo a los adjudicatarios o familias encuestadas en el programa PIZAMOS I, aproximadamente \$ 36.583, con el cual se podría cancelar una cuota del crédito de vivienda.

o ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar?

Tabla 40. Cuadro comparativo de ¿Cuántas personas aportan económicamente en el hogar?

¿CUÁNTAS PERSONAS APORTAN ECONÓMICAMENTE AL HOGAR?	DATOS POR 2428 HABITANTES		DATOS POR 840 DEUDORES	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
1	942	38,8	254	30,2
2	297	12,2	47	5,6
3	27	1,1	4	0,5
4	6	0,2	1	0,1
5	1	0	0	0,0
7	1	0	0	0,0
Ninguna	53	2,2	1	0,1
No responde	1101	45,3	533	63,5
TOTAL	2428	100	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

En el cuadro comparativo se puede observar un comportamiento equivalente, debido a que, según el análisis de los datos arrojados por la verificación, el 38,8% de los habitantes encuestados, solamente aporta económicamente 1 persona por la familia, el 12,2% de los habitantes encuestados aportan 2 personas a la economía del hogar, el 1,1% aportan 3 personas a la economía del hogar, en el 0,2% de los habitantes encuestados aportan 4 personas a la economía del hogar, 2,2% de los habitantes ninguna persona aporta económicamente al hogar, el 45,3% no responden.

Lo anterior, tiene relación a los datos obtenidos por los 840 Adjudicatarios deudores del programa Pizamos I, debido a que el 30,2% de los habitantes Adjudicatarios deudores encuestados, solamente aporta económicamente 1 persona por la familia, el 5,6% de los de los Adjudicatarios deudores encuestados informan que aportan 2 personas a la economía del hogar, el 0,5% de los deudores informan que aportan 3 personas a la economía del hogar, en el 0,2% de los habitantes encuestados aportan 4 personas a la economía del hogar, 0,1% de los de los deudores informan que ninguna persona aporta económicamente al hogar, el 63,5% no responden.

o Ocupación laboral

Tabla 41. Comparativo entre la Ocupación laboral del total de habitantes con los deudores del programa Pizamos I

OCUPACIÓN LABORAL	DATOS POR 2428 HABITANTES		DATOS POR 840 DEUDORES	
	CANTIDAD	%	CANTIDAD	%
Oficios varios	254	10,5	151	18,0
Construcción	101	4,2	12	1,4
Hogar	145	6	72	8,6
Comerciante	131	5,4	52	6,2
Seguridad	18	0,7	7	0,8
Reciclaje	5	0,2	5	0,6
Operario	60	2,5	4	0,5
Pensionado	19	0,8	11	1,3
Madre comunitaria	1	0	1	0,1
Desempleada	75	3,1	47	5,6
Docente	9	0,4		0,0
No responden	1610	66,3	478	56,9
TOTAL	2428	100	840	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación, se tabularon 2428 habitantes de los cuales el 66,3 % no responde a que ocupación laboral se dedican, el 10,5% realizan oficios varios, el 4.2 % se dedican a la construcción, el 6.0% se dedica al hogar, el 5,4 son comerciantes, el 0,8% es pensionado, el 2,5% son operarios, el 3,1% es población desempleada.

Analizando la condición de ocupación laboral de los 840 deudores del programa Pizamos I, se evidencia que el 56,9 % no responde a que ocupación laboral se dedican, el 18,0% realizan oficios varios, el 1,4 % se dedican a la construcción, el 8.6% se dedica al hogar, el 5,6 % es población desempleada, el 6,2% son comerciantes, 1,3% es pensionado, el 0,5% son operarios.

o Destinación del inmueble

Tabla 42. Destinación del Inmueble del programa Pizamos I

DESTINACIÓN DEL INMUEBLE	CANTIDAD	% POR PREDIOS ENCUESTADOS (840 DEUDORES)
Vivienda	438	52,1
Vivienda-Negocio	6	0,7
Negocio	3	0,4
Desocupado	1	0,1
No responde	392	46,7
TOTAL	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación de los 840 predios encuestados, el 52,1% está destinado solo a vivienda, el 0,7% se destinó a vivienda y negocio, solamente a negocio está destinado el 0.4% se destinó a negocios y el 0,1% de los predios se encuentran desocupados, el 46,7% no responden.

o Tipo de negocio en la vivienda

Tabla 43. Tipos de negocios en la vivienda del programa Pizamos I

TIPO DE NEGOCIO EN SU VIVIENDA	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
1.Tienda	11	1,3
2. Taller de confección	3	0,4
3. Miscelánea		0,0
4. Venta por catálogo	1	0,1
5. Venta minutos de celular		0,0
6. Venta de alimentos (frituras)		0,0
7. Educación		0,0
8. Otro ¿cuál?	2	0,2
9. N.A	1	0,1
No responde	822	97,9
TOTAL	840	100

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepez, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

De los predios que son utilizados para algún tipo de negocio en su vivienda, entre los 840 familias verificadas, el 0,99% es utilizado el negocio de educación, el 14% es un taller de confección, 1,3% es una tienda, 0,4% son taller de confección, el 97,9% no responde ya que sus predios son de uso sólo para vivienda.

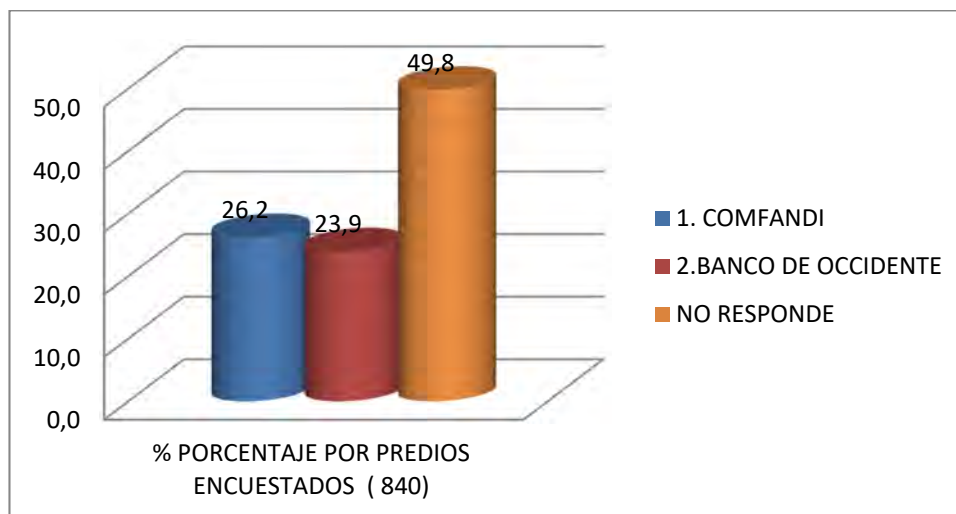
o ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?

Tabla 44. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?

¿EN QUE PUNTO DE PAGO PUEDE CANCELAR LA CUOTA DEL PREDIO CON MAS COMODIDAD?	CANTIDAD	TASA % POR ADJUDICATARIOS (840)
1. Comfandi	220	26,2
2.banco de occidente	201	23,9
3.CALI más cercano		0,0
4. El jardín	1	0,1
5. Supermercado milenio	0	0,0
No responde	418	49,8
TOTAL	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Figura 13. ¿En qué punto de pago puede cancelar la cuota del crédito del predio con más comodidad?



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según las familias verificadas de los predios deudores de la secretaria de vivienda social del Programa Pizamos I, el 26,2% prefiere cancelar su cuota en COMFANDI, el 23,9% el sitio de mayor comodidad es el banco de occidente, ya que les genera más confianza, el 49,8% no responde.

Tabla 45. ¿Cómo cancelaría usted el predio en la secretaria de vivienda social?

¿COMO CANCELARIA USTED EL PREDIO?	CANTIDAD	% POR PREDIOS ENCUESTADOS
1.de contado	4	0,5
2.parte ahorro programado parte crédito	4	0,5
3. con un crédito con la SVS	369	43,9
4. Otro ¿Cuál?		0,0
5.Ningun		0,0
No responde	463	55,1
TOTAL	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según la verificación de los 840 predios, el 55,1% de las familias no responden, el 43,9% cancelarían el predio con un crédito con la SVS, El 0,5% cancelaria de contado, el 0,5% cancelarían una parte ahorro programado, parte crédito con la SVS.

o ¿Cuánto podría cancelar por el predio mensualmente?

Tabla 46. ¿Cuánto podría cancelar por el predio mensualmente?

¿CUANTO PODRÍA CANCELAR MENSUALMENTE?	CANTIDAD	% POR PREDIOS ENCUESTADOS
1. Entre 20.000 y 50.000	62	7,4
2. entre 50.000 y 100.000	296	35,2
3. Entre 100.000 y 200.000	15	1,8
4. Entre 200.000 y 1 SMLV		0,0
5. Entre 1 SMLV Y 2 SMLV		0,0
No responden	467	55,6
TOTAL	840	100,0

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos de la Encuesta de caracterización 2014, por medio del formato de encuesta de verificación de ocupación y Caracterización 2014 de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 1 de junio del 2015). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Ciudadela Desepaz, Archivo: Consolidado datos de encuesta 2014

Según información de los predios encuestados o verificados el 7,4% de las familias pueden cancelar cuotas entre 20.000 y 50.000, el 35,2% de las familias pueden cancelar una cuota entre 50.000 y 100.000, el 1,8% pueden cancelar entre 100.000 y 200.000 y el 55,6% no responden.

5.4 ANÁLISIS DE LA CARTERA DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

El análisis de la cartera se realiza después de realizar la recopilación de datos arrojados por el aplicativo Oracle del área de cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, teniendo en cuenta los saldos de la cartera y los recaudos del cuatrienio 2016-2019.

La proyección a 5 años del recaudo se realiza según la cuota que el deudor está dispuesto a pagar y teniendo en cuenta las variables que lo afectan, lo que permite la implementación de las estrategias para mejorar el recaudo.

La Meta en el Plan de Desarrollo en el período de gobierno 2016- 2019 es alcanzar unos recaudos de cartera de la Secretaría de Vivienda social y Hábitat por valor de \$2.689'984.764.

A continuación, se detallara la gestión realizada en la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, con el fin de cumplir con la meta propuesta en el periodo 2016-2019.

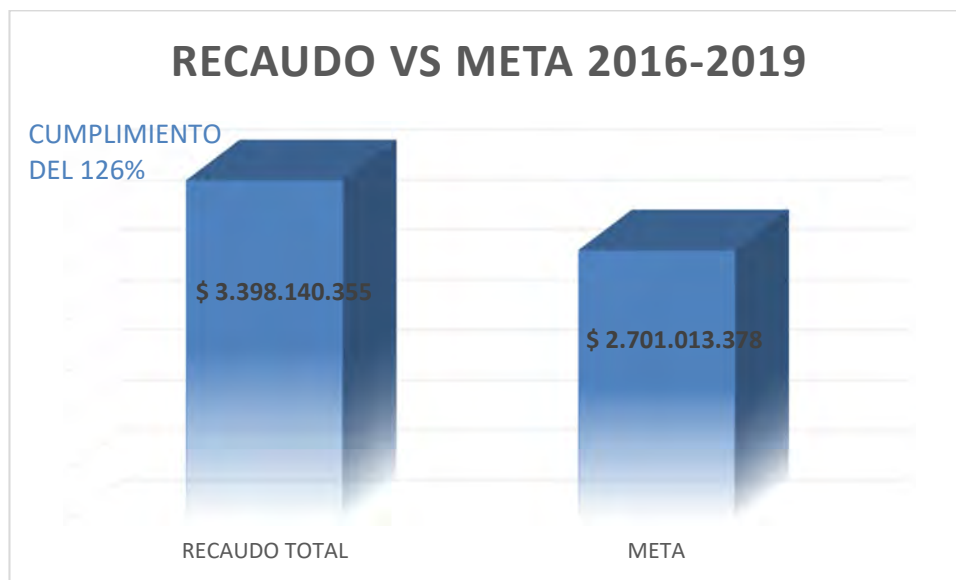
5.4.1 Consolidados del Recaudo periodo 2016-2019

Tabla 47. Recaudo periodo 2016-2019

MESES	AÑO 2016	AÑO 2017	AÑO 2018	DE 2019	TOTAL
ENERO	26.012.292	43.444.432	81.109.897	54.423.283	
FEBRERO	62.169.882	256.181.696	109.271.019	45.257.704	
MARZO	70.816.020	39.556.635	42.410.139	34.140.962	
ABRIL	58.343.127	39.713.689	47.760.715	69.973.430	
MAYO	55.235.910	79.774.871	46.445.387	102.223.479	
JUNIO	67.357.128	49.386.852	45.944.438	39.088.763	
JULIO	51.686.032	47.687.199	40.511.945	48.859.466	
AGOSTO	68.965.525	100.074.098	55.866.809	56.100.789	
SEPTIEMBRE	390.738.942	90.450.836	34.870.640	121.645.883	
OCTUBRE	58.833.879	61.684.268	51.285.171	53.950.027	
NOVIEMBRE	183.171.422	31.225.060	45.986.982	28.395.130	
DICIEMBRE	49.739.528	33.370.966	90.845.913	36.152.091	
RECAUDO TOTAL	1.143.069.687	872.550.602	692.309.055	690.211.011	3.398.140.355
META	667.151.070	697.694.308	684.168.000	652.000.000	2.701.013.378
% CUMPLIMIENTO	171,34	125,06	101,19	105,86	126

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Recaudos, Archivo: Consolidado histórico recaudo de cartera SVSH.

Figura 14. Recaudo periodo 2016-2019



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Recaudos, Archivo: Consolidado histórico recaudo de cartera SVSH.

Durante el cuatrienio se obtuvo un cumplimiento con relación a la meta de un 126% obteniendo un recaudo de la cartera de Secretaria de Vivienda Social y hábitat por un valor de \$ 3.398.140.355, esto gracias a estrategias planteadas después de realizada la caracterización y verificación de Ocupación del 2014.

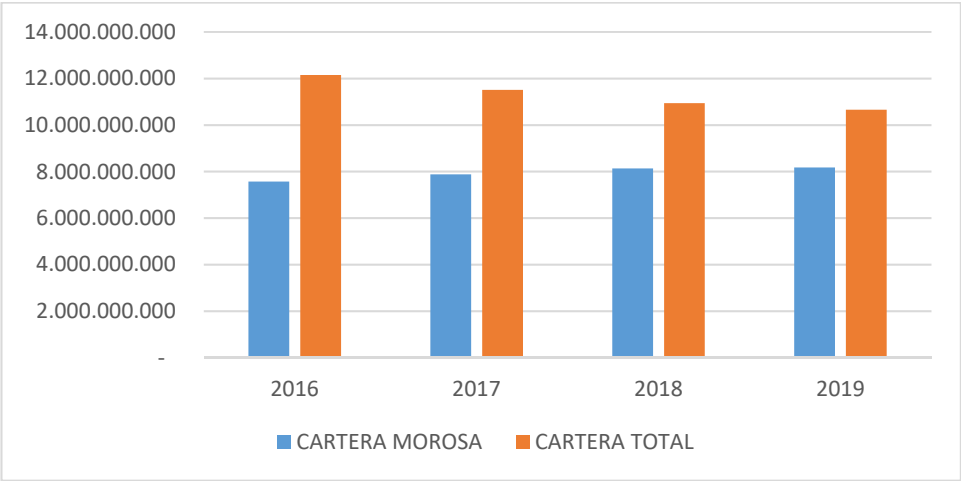
5.4.2 Comportamiento de la cartera periodo 2016-2019

La cartera de la Secretaria de Vivienda Social es una cartera adquirida desde hace 20 años, por lo tanto las condiciones durante el tiempo han variado pues inicialmente los créditos de vivienda se otorgaron con el propósito que el deudor cancelara una cuota la cual incluía el capital más la financiación, sin embargo el deudor por diferentes motivos no cancelo su deuda a tiempo, lo que obligo a la secretaria a cobrar la sanción estipulada en los documentos de entrega de los predios, con unas tasas de interés de mora del 12% al 18% mensuales.

Por lo anterior, se evidencia una cartera morosa al cierre del 2019 por un valor de \$8.279.972.639 la cual corresponde a un 77,9 % del total de la cartera 10.628.758.156, sin embargo se evidencia una variación negativa en el comportamiento de la cartera durante el cuatrienio.

A continuación se detalla el comportamiento de la cartera:

Figura 15. Comportamiento de la cartera periodo 2016-2019



Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta: Carteras. Archivo: Consolidado histórico cartera SVSH.

Tabla 48. Comportamiento de la Cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

PERIODO	2016	2017	2018	2019
TOTAL DEUDORES	1.505	1.369	1.284	1.266
RECAUDO PRESPUESTADO MES	95.061.126	58.141.192	57.014.000	63.668.831
PAGOS DEL MES	49.739.528	33.370.966	90.845.913	69.973.430
INTERESES MORATORIOS	5.058.030.687	4.996.203.979	4.956.146.818	4.920.839.082
SALDO EN MORA	7.566.336.415	7.878.651.210	8.134.247.328	8.279.972.639
SALDO ACTUAL	12.147.957.096	11.507.226.475	10.939.212.246	10.628.758.156

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta: Carteras. Archivo: Consolidado histórico cartera SVSH.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a 2016, presentaba una cartera por crédito de vivienda de \$12.147.957.096, razón por la cual en el Plan de desarrollo 2016 – 2019, se planteó la meta de alcanzar recaudos de cartera de la Secretaría de Vivienda social por valor \$2.689'984.764.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, presenta un recaudo a diciembre de 2016 por concepto de recuperación de cartera de \$ 1.143.069.687; mediante la gestión de cobro persuasivo y las siguientes acciones: La emisión mensual de los estados de cuenta entregado a cada deudor en su domicilio, llamadas telefónicas, boletines, comunicaciones entregadas también en cada domicilio y el recaudo a través de entidades bancarios y sus corresponsales en los sectores de residencia donde están más concentrados los deudores y la aplicación de subsidios por casos especiales de adulto mayor y discapacidad, otorgados por el acuerdo 0367 de 2014 a 86 deudores. Frente al presupuesto, la ejecución de recaudos presentó un cumplimiento del 171.34% superando los \$667.151.070 presupuestados para dicho periodo.

El saldo de la cartera morosa era de \$7.566.336.415 a diciembre del 2016 con intereses moratorios por un valor de \$5.058.030.687. Cerrando el periodo 2106 con 1505 deudores.

Al cierre del 2017, el saldo de la cartera era un valor de \$11.507.226.475, el saldo en mora era por un valor de \$7.878.651.210, Cerrando el periodo 2017 con un recaudo total del \$ 872.550.602, frente al presupuesto, la ejecución de recaudos presentó un cumplimiento del 125,06%, superando los \$ 697.694.308 presupuestados para dicho periodo y con un total de deudores a la fecha eran 1369 deudores.

Al cierre del 2018, el saldo total de la cartera por un valor de \$ 10.939.212.246, de la cual, el saldo en mora equivale a \$8.134.247.328, la ejecución de recaudos presentó un cumplimiento del 109.01%, superando lo \$ 601.714.776 presupuestados para dicho periodo y el total de deudores a la fecha eran 1.284.

Al mes de junio del 2019, el saldo total de cartera por un valor \$10.654.051.844, la cual tienen un saldo en mora por \$8.174.645.124, con 1266 deudores a la fecha, con un recaudo promedio mensual \$57.517.937.

A junio 30 del 2019, se ha recaudado un total de \$ 345.107.625, la ejecución de recaudos ha presentado un cumplimiento del 53.84%, superando los \$ 640.960.248 presupuestados para dicho periodo.

Por lo anterior, se evidencia que la recuperación de cartera durante el periodo 2016-2019 Al cierre del 2019, se logró una recuperación de cartera con un recaudo por el valor de \$690.211.011, con un cumplimiento del 107.6%, superando los \$ 640.960.248 presupuestados para dicho periodo, el saldo total de cartera al cierre del 2019 por un valor \$10.628.758.156, con 1186 deudores a la fecha, con una asignación de subsidios de vivienda por el valor de \$ 60.878.985; sin embargo, la problemática de la cartera morosa persiste, debido a que a junio del 2019, ha tenido un incremento en comparación al 2016, con un valor de \$8.279.972.639.

- Cartera programa Ciudadela Desepez a Julio del 2019

Tabla 49. Cartera programa Ciudadela Desepez a julio del 2019

CARTERA PROGRAMA DESEPAZ A JULIO DEL 2019	CANTIDAD
TOTAL DEUDORES	265
SALDO MORA	\$ 1.150.936.583
SALDO TOTAL	\$ 1.191.234.162

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta: Carteras. Archivo: Consolidado histórico cartera SVSH.

- Cartera Programa Pizamos I a julio del 2019

Tabla 50. Cartera Programa Pizamos I a julio del 2019

CARTERA PROGRAMA PIZAMOS I A JULIO DEL 2019	CANTIDAD
TOTAL DEUDORES	640
SALDO MORA	6.102.210.879
SALDO TOTAL	8.055.187.568

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta: Carteras. Archivo: Consolidado histórico cartera SVSH.

Del total de deudores a junio 30 del 2019, el 50,55% de la cartera corresponde a deudores del Programa PIZAMOS I y el 20,9% del total de deudores corresponde a Ciudadela Desepez.

Según lo anterior, el análisis de los habitantes del programa Pizamos I y Ciudadela Desepez, los cuales equivalen al 71,48% es de gran relevancia al momento de tomar decisiones con relación al cobro de cartera y las estrategias a seguir.

5.4.3 Proyección Recaudo de la cartera a 5 años en los programas Pizamos I y Ciudadela Desepez.

Teniendo en cuenta, el Informe Estadístico de las Finanzas de los deudores de los programas de Ciudadela Desepez y Pizamos I, se estima la cuota promedio en cada uno de los programas y se procede a realizar la proyección del recaudo a 5 años, teniendo en cuenta, la tasa de interés que aprobó el consejo municipal en el Acuerdo 0367 del 2014, en el cual, se le brindaría un alivio al deudor, además del descuento del 99% de los intereses moratorios, una tasa del 1% nominal anual de financiación para todos los deudores.

$$VF= I (1 + i)^n$$

VF: Valor futuro o proyección de
Recaudo

i: tasa de interés n: Tiempo de
proyección recaudo

I: promedio constante de cuota a
cancelar

Tabla 51. Proyección de Recaudo a 5 años

PROGRAMAS	DEUDORES A JULIO 2019	CUOTA A CANCELAR PROMEDIO	TASA DE INTERES SEGÚN ACUERDO 0367/2014	PROYECCION RECAUDO A 5 AÑOS $VF = I (1 + i)^n$	VALOR DE RECAUDO FUTURO POR DEUDOR	VALOR RECAUDADO EN JULIO DEL 2023
CIUDADELA DESEPAZ	265	70.786	0,1	$VF = 70786 * 12 * (1 + 0,1)^5$	\$ 1.368.019	\$ 362.524.964
PIZAMOS I	640	36.583	0,1	$VF = 36583 * 12 * (1 + 0,1)^5$	\$ 707.007	\$ 452.484.767
TOTAL PROYECCION DE RECAUDO A 5 AÑOS					\$ 2.075.026	\$ 815.009.730

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Recaudos, Archivo: Consolidado histórico recaudo de cartera SVSH.

Tabla 52. Proyección del saldo de cartera con la Causación del recaudo

PROGRAMAS	DEUDORES A JULIO 2019	CARTERA A JULIO DEL 2019	TASA DE INTERÉS SEGÚN ACUERDO 0367/2014	PROYECCION CARTERA A JULIO 2023 SIN CAUSACION VF=SALDO ACTUAL CARTERA $(1 + i)^5$	SALDO CARTERA A JULIO DEL 2023 CON CAUSACION DE CUOTAS PROYECTADAS=(PROYECCION CARTERA-VALOR RECAUDO FUTURO)
CIUDADELA DESEPAZ	265	1.191.234.162	0,1	\$ 1.918.494.530	\$ 1.555.969.567
PIZAMOS I	640	8.055.187.568	0,1	\$ 12.972.960.130	\$ 12.520.475.363
TOTAL				\$ 14.891.454.660	\$ 14.076.444.930

Fuente: Elaboración Propia, datos obtenidos del aplicativo Oracle de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. (Consultado en 10 de enero del 2020). Disponible en: Archivo digital Cartera. SVSH. Carpeta Recaudos, Archivo: Consolidado histórico recaudo de cartera SVSH.

Según los datos arrojados después de realizar la proyección a 5 años del recaudo de la cartera, se evidencia que el programa de Ciudadela Desepaz con la cuota promedio a cancelar por los deudores de \$ 70.786, en Julio del 2023 la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, tendrá un recaudo por el valor de \$ 362.524.964 lo cual indica una recuperación de la cartera del programa Ciudadela Desepaz en un 19%, con relación a una cartera que en Julio del 2013 será de \$1.918.494.530.

Adicionalmente, se evidencia que con una cuota de \$36.583 en promedio a cancelar por los deudores del programa Pizamos I, en Julio del 2023 la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat tendrá un recaudo de \$452.484.767, lo cual indica una recuperación de la cartera del programa Pizamos I a 5 años del 3%, con relación a la cartera que en Julio del 2023 será \$12.972.960.130.

A continuación, se presentan las conclusiones después de realizado el análisis de los datos arrojados por la encuesta de caracterización y verificación de ocupación 2014 y las variables que inciden en el recaudo de cartera.

6. CONCLUSIONES

Durante el desarrollo del análisis de la información estadística, se pudo detectar las variables socioeconómicas de la población víctimas del conflicto reubicadas en los programas de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat de Cali, Ciudadela Desepaz y Pizamos I que afectan el comportamiento y el recaudo de la cartera. A continuación se desarrollan algunas de estas variables que tienen mayor influencia:

- En el programa Ciudadela Desepaz el 49,9% de 705 deudores y el 39,5 % Pizamos I de 840 deudores que fueron reubicados en estos programa, provenían de algún municipio del Valle del Cauca, lo que significa que el municipio de Cali ha estado abriendo los últimos 30 años las puertas a las víctimas de la violencia y de desastres naturales incrementando el índice de aglomeración en la ciudad y las problemáticas sociales de Desempleo, inseguridad, desestabilización familiar, disminución de la calidad de vida, desestabilización psicológica y emocional, falta de sentido de pertenencia, barrios o sectores pluriculturales, exclusión social, propagación de enfermedades, mortalidad y pérdida de identidad.
- El 36,6% del 2111 habitantes del programa Ciudadela Desepaz y el 37,3 % de 2428 habitantes del programa Pizamos I es la población Económicamente Activa - PEA se encuentra entre la edad productiva de 26 y 59 años, lo que significa que el 63,7% y el 62,7% respectivamente de la población se encuentra en edad improductiva. Lo cual, indica que más de la mitad de la población no produce ingresos en el hogar, lo que desmejora la calidad de vida de los habitantes, adicionalmente, crecimiento de la población adulta mayor está ocasionando un problema social que obliga analizar los avances en materia de políticas públicas que protejan a este grupo de individuos, ya que al estar en una etapa improductiva pueden ser objeto de abandono y como de maltrato incrementando los índices de pobreza del sector.
- El 25,7% del total de habitantes son trabajadores independientes y el 6,3% son empleados, lo que indica que tan solo el 32% de los habitantes del programa Ciudadela Desepaz y en el Programa Pizamos I, el 27,5% del Programa Pizamos I trabajan como independientes, que el 3.4% son empleados de empresa hacen parte de la población productiva que genera ingresos para su familias, coincidiendo un poco con la PEA (Población Económicamente Activa) de estos programas, sin embargo el ser un trabajador independiente muestra una clara inestabilidad laboral de la población encuestada, que tiene que generar sus ingresos con diversas actividades

informales, sin tener un ingreso fijo cada mes, ocasionando que sea más difícil cancelar una cuota fija de su crédito de vivienda.

La mayor parte de la población no tiene ninguna capacitación técnica o superior, tan solo el 2,4% de los 2111 habitantes se ha capacitado, esto es debido a la idiosincrasia de la comunidad, debido a que la mayoría han sido desplazados del campo, donde acostumbraban a vivir de lo que la tierra produce y no tenían la necesidad de capacitarse para sobrevivir; aun así el estado trate de brindar estas oportunidades de estudio y capacitación los habitantes de estos programas son reacios, solamente las nuevas generaciones pueden llegar a ser un cambio; sin embargo el 76,3% de la población ha recibido algún tipo de educación escolar, con un 43,6% de deserción escolar, la cual ocasiona un gran impacto en el capital humano, afectando negativamente los procesos sociales, económicos y políticos en cuanto a la proyección de desarrollo del sector, de la ciudad y hasta del país. Igualmente, causa elevados costos sociales y privados pues generan una fuerza de trabajo menos calificada, recayendo esta carga social en el Estado ya que se ve en la obligación de realizar y financiar programas sociales para mantener a la población, adicionalmente la deserción escolar genera grupos de desocupados y excluidos sociales que terminan conformando grupos delictivos y violentos. La falta de educación conlleva a que hombres y mujeres tengan menos posibilidades de salir de la pobreza por no tener las capacidades mentales ni físicas para aspirar un trabajo estable y bien remunerado, ocasionando finalmente, disminución en el desarrollo de la economía del país.

- El 14,1% de 211 habitantes del programa Ciudadela Desepaz tiene ingresos entre 400.000 pesos y 1 SMLV y el 26,4% proviene del sector de servicios. El 32,9% de 2428 habitantes del programa Pizamos I tiene ingresos entre 100.000 pesos y 200.000, de los cuales, el 32,9% proviene del sector de servicios; lo que nos indica que la capacidad económica de los deudores que tienen algún tipo de ingreso es baja y sus ingresos prácticamente son para asumir las necesidades básicas tratando de vivir dignamente, sin embargo la cuota que pueden pagar para una vivienda es demasiado baja, muchas veces sin alcanzar siquiera a cancelar la cuota, lo cual, genera inestabilidad emocional en los deudores de créditos de vivienda, pues viven con la zozobra de que el estado les va a quitar su casa por el no pago, lo que incrementan el saldo en mora de la cartera de crédito de vivienda y las proyecciones de recaudo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat no se pueden cumplir.
- La capacidad de pago para asumir una cuota de crédito de vivienda promedio entre los 705 deudores de la cartera del Programa Ciudadela

Desepaz es por un valor de \$70.786, la cual proyectándola a 5 años con una tasa de interés de financiación del 1% generara un recaudo por el valor de \$ 362.524.964, lo cual indica una recuperación de la cartera del programa Ciudadela Desepaz en un 19%., lo que indica, que se deben establecer estrategias de cobro más agresivas con políticas de cobro y procedimientos claros, para el recaudo sea más efectivo y pueda incrementar con el fin de cumplir con las metas del Plan de Desarrollo del cuatrienio.

- La capacidad de pago para asumir la cuota del crédito de vivienda promedio entre los 840 deudores de la cartera del Programa en Pizamos I es por un valor de \$36.583, la cual proyectándola a 5 años con una tasa de interés de financiación del 1%, generara un recaudo por el valor de \$ \$452.484.767, lo cual indica una recuperación de la cartera del programa Pizamos I en un 3%. Por lo que se deben establecer estrategias de cobro que permitan que el deudor tenga alivios en su deuda para poder que el recaudo sea más efectivo y se pueda incrementar teniendo en cuenta la difícil situación de los habitantes y las pocas posibilidades de generación de ingresos que se presentan.

En pocas palabras, la población de la comuna 21 representada en la elaboración de este trabajo por el programa Ciudadela Desepaz y Pizamos I presentan varias problemáticas que dificultan el pago del crédito de vivienda, las cuales, ocasionan el incremento de la Cartera morosa de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, sin embargo se tiene en cuenta, que al momento de la entrega de las viviendas con créditos a deudores sin garantías y poca capacidad económica, la entidad asumió un riesgo moral alto frente a la inversión social que realizaba.

Las dificultades de la población encuestada detectadas fueron: la falta de oportunidades laborales, la cual, permitiría que la distribución del ingresos fuera de una manera más equitativa en la población de estudio, falta de motivación de la población joven y adulta para capacitarse y de inversión del gobierno que permita a los habitantes acceder a capacitaciones laborales que mejoren su estabilidad económica, falta de programas que aseguren la educación niños y jóvenes, ocio en las personas, deterioro en la calidad de vida, inseguridad entre los habitantes, familias extensas con una única fuente de ingresos, enfermedades crónicas y discapacitadas, población en edad improductiva y adultos mayores en condición vulnerable. Todo esto ocasiona, que la tasa de movilidad económica en estos sectores de la sociedad disminuya, impidiendo la posibilidad de los deudores de los programas de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, ascender en la escala económica y contribuir a reducir la pobreza de la ciudad.

Por lo anterior, el gobierno y la sociedad, debe invertir en los niños de estos sectores, desde una edad muy temprana para que estén bien alimentados y reciban una buena educación, igualmente, es necesario lograr que las comunidades sean un lugar seguro, en la cual, los niños puedan crecer, aprender y tener mayores oportunidades. Igualmente, el gobierno debe aplicar la Teoría Keynesiana de incrementar el Gasto Público mediante una Política Fiscal expansiva donde se incremente la inversión social, generando condiciones económicas equitativas mediante la creación de empleos y el mejoramiento del acceso a financiamiento disminuyendo las tasas de interés, con el fin de incentivar el consumo y en este caso permitiendo que los deudores tengan capacidad económica para cancelar su crédito de vivienda, lo cual, con el incremento del recaudo el gobierno municipal tendría más recursos para invertir nuevamente en proyectos de vivienda, garantizando a la población el derecho a una vivienda digna, consiguiendo así, que los hijos de esos padres que sufrieron las consecuencias de los desplazamientos por violencia o por desastres naturales, tengan una calidad de vida mejor que sus padres y no crezcan frustrados en una sociedad llena de desigualdades y con innumerables necesidades, con la restitución de la identidad y un sentido de pertenencia por la ciudad que le abre sus puertas.

7. RECOMENDACIONES Y ESTRATEGIAS

Las estrategias que se pueden tener en cuenta con el fin de incrementar el recaudo de la cartera y disminuir la cartera morosa de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, garantizando a los habitantes Ciudadela Desepaz y Pizamos l su derecho a vivienda digna, se pueden resumir en:

- Otorgándole al deudor una facilidad de pago, con la cual, se motive a seguir cancelando su cuota a tiempo, incrementado su cultura de pago, teniendo en cuenta el Decreto No. 4112010.20.0799 del 31 de diciembre del 2018.
- Facilitarle el acceso a los puntos de pago al deudor para que con mayor comodidad pueda cancelar su cuota sin que esto implique un cobro adicional.
- Implementar el plan de la familia que Paga Diario, el cual, incrementaría la cultura de pago en el deudor, pues permite cancelar la cuota desde 5.000 hasta 1.000.000 de pesos diarios.
- Realizar un acompañamiento continuo a los deudores por medio de llamados, citaciones y visitas y caracterizaciones que permitan tener actualizada la base de datos con números telefónicos e información de los ocupantes del predio.
- Implementar el pago con tarjeta plastificada con el código de la cuenta y la referencia, el cual disminuiría los costos en papelería para el municipio y serían más ágiles los pagos para cada deudor, debido a que es fácil de cargar
- Implementar opciones de subsidios adicionales para ayudar a cancelar las deudas a los titulares que demuestren una condición vulnerable como personas con enfermedades crónicas o catastróficas, con discapacidad, adultos mayores abandonados, desplazados o reinsertados, según lo establecido en el Acuerdo 0404 del 2016.
- Realizar las reliquidaciones de las deudas de tal manera que la cuota establecida en el aplicativo, sea igual a la que el deudor puede cancelar y así evitar, incrementos de los intereses de mora sobre el saldo de la deuda.

- Adoptar los Procedimientos de la gestión cobro de cartera, conforme lo establece el Municipio de Santiago de Cali en su Decreto No. 4112010.20.0799 del 31 de diciembre del 2018. (ver anexos- elaboración propia)

- Se debe promover una gestión integral entre los diferentes organismos del municipio de Cali, incluyendo la Secretaria de vivienda Social y Hábitat, en los cuales se pueda propiciar el uso productivo del tiempo libre y el autocuidado de los habitantes del programa Pizamos I y Ciudadela Desepaz a través del desarrollo de actividades relacionadas con: deporte, recreación, cultura, expresiones artísticas, acondicionamiento físico, adicionalmente se deben adecuar los espacios públicos y equipamientos institucionales eliminando barreras para el acceso de los habitantes a las (sedes educativas, infraestructura de seguridad y justicia, equipamientos culturales), también se puede promover la empleabilidad a través de la capacitaciones en competencias laborales, la cual, se debe acompañar con orientación laboral, igualmente, se debe abrir puertas con el sector empresarial para posibilitar el contacto con los servicios de empleo para brindar oportunidades laborales a la población.

- El Municipio de Cali, debe propiciar condiciones para el emprendimiento empresarial, a partir de la capacitación y la asistencia técnica, otorgando un capital semilla que permita crear empresa y mejorar las condiciones económicas de los deudores y así puedan cancelar la deuda y legalizar su condición de ocupación obteniendo el título de su predio y la tranquilidad que nadie los va a desalojar de sus casas, disminuyendo así la cartera morosa de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat cumpliendo su misión : “Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda”.

- El Municipio de Cali, debe promover políticas de gobierno entre los Organismos y las entidades privadas, que permitan que el deudor cancele la deuda en especie, por medio su mano de obra; propiciando espacios para que ejecute su labor, en los sectores como: Infraestructura, servicios varios, en industrial y manufacturero de la región. Considerando, parte de su pago como una retribución que sirva para cancelar la deuda con la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.

BIBLIOGRAFIA

ACNUDH. Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, 16 de diciembre de 2005. [en línea]. (Consultado: el 20 de agosto del 2019). Disponible en: <https://www.ohchr.org/sp/aboutus/pages/socialmedia.aspx>

Agencia de Prensa Rural. Las caras del despojo de tierras: Hechos del callejón, 24 de junio del 2009. (Consultado: el 22 de agosto del 2016). Disponible en: <https://prensarural.org/spip/spip.php?article2538>

Cali, Colombia. Concejo Municipal. Acuerdo 102 (1, octubre, 1966). Por el cual se constituye en el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali- Invicali- como organismo autónomo con facultades especiales y patrimonio propio. [en línea]. Santiago de Cali, Concejo Municipal. (Consultado en 6 octubre del 2016). Disponible en: <http://www.concejodecali.gov.co/Documentos/Acuerdos>.

Cali Se Extiende Hacia El Oriente [en línea]. En: El Tiempo. Cali, 29, Julio, 1998 [Consultado 22 De Agosto De 2016]. Disponible En Internet: <https://www.eltiempo.com/Archivo/Documento/Mam-837071>

CASTRILLO ROMON, María a. (2004), Vivienda social y planificación urbanística: vestigios reformistas en la práctica actual [en línea]. En: sociología (porto, Portugal), No. 13 (2003); p.149-170 (consultado 14 de abril de 2020). Disponible en Internet: <https://ojs.letras.up.pt/index.php/Sociologia/article/view/2480/2270>

CASTRO VILLADA, Santiago. El colombiano. Colombia tragedias más grandes en la historia., 13 de noviembre de 2015. [en línea]. (Consultado: 13 de junio 2016) Disponible en: <https://www.elcolombiano.com/colombia/colombia-tragedias-mas-grandes-en-la-historia-1B3113864>

Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento (CODHES) [en línea]. Colombia, 1992 [Consultado 22 de agosto del 2016]. Disponible en internet: <https://www.peaceinsight.org/es/conflicts/colombia/peacebuilding-organisations/codhes/>

Consejo de reparaciones. Registro único de víctimas". 10, jul, 2017. [en línea], [Consultado 3 de diciembre del 2019]. Disponible en: <http://www.registrodevictimas.gob.pe/registro.html> recuperado: abril 8 de 2009.

Colombia tras el conflicto. [en línea]. En: El País. Cali 18, sept, 2017. [Consultado 5 de mayo del 2017]. Disponible en internet: <https://elpais.com/especiales/2017/planeta-futuro/colombia-tras-el-conflicto/>

CHIAPPE DE VILLA, maría luisa. La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa-Santiago de Chile, junio de 1999 p.14. (en línea) (Consultado: 11, enero, 2019). Disponible en: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5287/1/S995336_es.pdf

GUIDO HULMANS, Jorg. La economía política del riesgo moral. 7 de marzo del 2020 (en línea) (Consultado: 2, abril, 2020) Disponible en: <https://policonomics.com/es/lp-economia-informacion1-riesgo-moral/>

LOZANO RODRÍGUEZ, Mayra Alejandra, Vivienda social en Colombia: diagnóstico y evolución, junio 2017, p.27. (en línea) (Consultado el 22 agosto 2019). Disponible en: <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/9381/LozanoMayra2017.pdf?sequence=1>

MANKIW N-Gregory. Principles of Economics: The Distribution of Income. Fort worth Philadelphia, San Diego, New York, Orlando. The Dryden Press. 1997. 421-441.

Organización Panamericana de Salud. Cobertura Universal en Salud: estrategia para el acceso universal a la salud y la cobertura universal de salud. 2, octubre, 2014. (en línea) (Consultado 10 de julio del 2019). Disponible en https://www.paho.org/hq/index.php?option=com_content&view=article&id=9392:universal-health-coverage&Itemid=40690&lang=es

Peace Brigades International. Colombia: pbi boletín informativo trimestral, 14 de enero 2010, edición especial. [en línea]. (Consultado: 14, enero, 2010). Disponible en: <https://reliefweb.int/report/colombia/colombia-pbi-bolet%C3%ADn-informativo-trimestral-no-14-enero-2010-edici%C3%B3n-especial>

Por: estrenar vivienda. Consultado el: 14 - 04 – 2016. Disponible en: <https://www.estrenarvivienda.com/articulos/noticias-del-sector/evolucion-de-vivienda-de-interes-social-en-colombia>

SALAZAR Cecilia, DEL CASTILLO Santiago. Fundamentos Básicos De Estadística: Estadística Básica, Medidas de tendencia central, Distribuciones por frecuencia, Primera Edición. 2018.12-49.

SANCHEZ CABARCAS, f. Colombia. Conflicto irregular, desplazamiento interno y seguridad humana: *Revista relaciones internacionales, estrategia y seguridad*. (15, enero, 2009). [Consultado 13 de Septiembre de 2016] [En línea], disponible en: <https://doi.org/10.18359/ries.154>.

VALDEZ URIBE, Natalia. El desplazamiento forzado por la violencia. Universidad del rosario.6 de octubre del 2017. [en línea]. (Consultado, 12, enero, 2018). Disponible en: <http://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/1104/53106505.pdf>

ANEXOS

Anexo A. Encuesta de caracterización y verificación de ocupación del 2014 (Ver archivo adjunto)

Anexo B. Cronograma de trabajo aprobado ejecución de encuesta de caracterización y verificación de ocupación. (Ver archivo adjunto)

Anexo C. Procedimientos de la gestión cobro de cartera (en revisión), conforme lo establece el Municipio de Santiago de Cali en su Decreto No. 4112010.20.0799 del 31 de diciembre del 2018. (Ver archivo adjunto)